



**Stadt Ehingen (Donau)**

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften  
„Industriegebiet Berg, 2. Erweiterung“**

**TEXTTEIL**

**A Planungsrechtliche Festsetzungen**

**B Örtliche Bauvorschriften**

**C Hinweise**

**Vorentwurf**

**Stand 07.03.2023**



**Netzwerk für Planung  
und Kommunikation**

Dipl.-Ing. Thomas Sippel  
Freier Stadtplaner BDA, SRL  
Freier Landschaftsarchitekt  
Ostendstraße 106  
70188 Stuttgart  
fon (0711) 411 30 38  
e-mail: sippel@sippelbuff.de

## Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41)
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

## Allgemeine Angaben

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990.

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

## A Planungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

#### Industriegebiet (GI) (§ 9 BauNVO)

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Betriebliche Tankstellen
- Anlagen für soziale Zwecke, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Gemäß § 1 (4, 5) BauNVO und § 1 (9) BauNVO sind abweichend von § 9 (2) BauNVO folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Tankstellen mit dem Verkauf an Dritte
- Einzelhandels- und sonstige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind abweichend von § 9 (3) BauNVO folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Swingerclubs sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist oder die auf sexuelle Bedürfnisse orientiert sind

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

#### A 2.1 GRZ: Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)

- laut Planeintrag als Höchstmaß –

Die zur Berechnung der zulässigen Grundfläche maßgebliche Grundstücksfläche beinhaltet das Baugrundstück sowie die auf dem Baugrundstück befindlichen privaten Grünflächen.

#### **A 2.2 BMZ: Baumassenzahl (§§ 16, 21 BauNVO):**

- laut Planeintrag als Höchstmaß –

#### **A 2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)**

Die maximale Gebäudehöhe ( $GH_{max}$ ) wird definiert durch die Oberkante des höchsten Punktes der baulichen Anlage gemessen von der Bezugshöhe (BZH).

- ( $GH_{max}$ ) - vgl. Planeintrag –

Die festgesetzte  $GH_{max}$  bezieht sich auf alle Arten baulicher Anlagen.

#### **A 2.4 Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)**

Als Bezugshöhe für die Berechnung der maximalen Gebäudehöhe gilt die in der Planzeichnung in m ü. NHN festgesetzte Bezugshöhe (BZH).

#### **A 3 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

Abweichende Bauweise im Sinne des § 22 (4) BauGB:

a1 = abweichende Bauweise: Offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen bis 120,0 m zulässig

a2 = abweichende Bauweise: Offene Bauweise, jedoch unbegrenzte Gebäudelängen zulässig

- laut Planeintrag –

Stellung der Gebäude:

Die Außenwände der Gebäude sind parallel zu den in der Plandarstellung eingetragenen Richtungspfeilen zu erstellen. Die Festsetzung zur Stellung der Gebäude gilt nicht für Nebenanlagen.

#### **A 4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1, 3) BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil bestimmt.

- Baugrenzen laut Planeintrag -

**A 5 Nebenanlagen  
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 23 (5) BauNVO)**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Nebenanlagen im betrieblichen Kontext zulässig, sofern sie eine Höhe von 8,0 m gemessen von der in der Planzeichnung festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und eine Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> je baulicher Nebenanlage nicht überschreiten. Die baulichen Nebenanlagen dürfen in der Summe ihrer Grundflächen den Anteil von 10% der nach festgesetzter Grundflächenzahl überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten. Ein entsprechender Nachweis ist zu führen. Bauliche Nebenanlagen sind innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen unzulässig.

**A 6 Stellplätze, Garagen, Carports und Tiefgaragen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**

Offene Stellplätze sowie Stellplätze mit Überdachungen zur Nutzung von regenerativen Energien sind innerhalb der gewerblichen Baugrundstücksflächen allgemein zulässig, nicht jedoch in den festgesetzten privaten Grünflächen.

Garagen und Tiefgaragen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zulässig.

**A 7 Von Bebauung freizuhalten Flächen  
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) i.V.m. § 22 (1) StrG**

Freizuhaltende Sichtfenster zur K 7353:

Entsprechend der gültigen Richtlinien ist an der Zufahrt zur K 7353 ein Sichtdreieck (20,0 m Abstand zum Fahrbahnrand der K 7353 und auf 110,0 m Länge bei einer zugrunde gelegten maximal zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h auf der K 7353) in beide Richtungen von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen ab einer Höhe von 80 cm über dem Fahrbahnrand freizuhalten.

- laut Planeintrag -

Bei der Bepflanzung des Verkehrsgrün und privater Grünflächen entlang der Kreisstraße ist sicherzustellen, dass entsprechend den aktuellen Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen entlang von Straßen (RPS 2009) bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h keine neuen Bäume und Gehölze mit einem später möglichen Stammdurchmesser von mehr als 8 cm näher als 4,5 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße gepflanzt werden dürfen. Bei Anpflanzungen, die diesen Abstand unterschreiten, sind Schutzeinrichtungen erforderlich. Auch für dünnere Gehölze ist ein Mindestabstand von 3,0 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten.

## **A 8 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**

Öffentliche Verkehrsflächen

- laut Planeintrag –

Soweit im Planteil eine Aufteilung der Verkehrsflächen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dargestellt ist, ist diese nicht bindend.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Zweckbestimmung Öffentliche Parkierungsflächen (P)

- laut Planeintrag -

Zweckbestimmung Beschränkt Öffentlicher Weg (B) (§ 3 Abs. 2 Nr. 4 StrG):

Öffentlicher Feldweg zur Pflege der angrenzenden Gewässer und Retentionsräume sowie für die Erholungsnutzung als Fuß- und Radweg.

- laut Planeintrag –

Zweckbestimmung Fuß- und Radweg entlang der K 7353 (F/R)

- laut Planeintrag –

Zweckbestimmung Haltestelle des ÖPNV

- laut Planeintrag –

## **A 9 Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)**

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Zufahrtsverbote):

- laut Planeintrag -

## **A 10 Versorgungsflächen: Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)**

mit der Zweckbestimmung Umspannstation zur Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie

- laut Planeintrag –

*(wird in der Plandarstellung entsprechend dem noch aufzustellenden Konzept zur energetischen Versorgung ergänzt)*

**A 11 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)**

Zweckbestimmung Fangeleitung für Drainagen

- laut Planeintrag – *(wird in der Plandarstellung noch ergänzt)*

Zweckbestimmung Schmutzwasserkanal in der Ehrlosaue

- laut Planeintrag –

**A 12 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 12, 14,16 BauGB)**

mit der Zweckbestimmung Retentionsbecken zur Pufferung von Regenwasser vor Ableitung in das Gewässer

- laut Planeintrag –

mit der Zweckbestimmung Löschwasserbehälter

- laut Planeintrag - *(wird in der Plandarstellung noch ergänzt)*

**A 13 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

- laut Planeintrag –

Es wird explizit darauf verwiesen, dass innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit Ausnahme der in den Festsetzungen in A 19 getroffenen Festsetzungen keinerlei betriebliche Nutzungen und Nebenanlagen (bspw. Lagerhaltungen, Infrastruktureinrichtungen, Müllstandorte, private Parkieranlagen etc.) zulässig sind.

**A 14 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

- laut Planeintrag –

Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses

- laut Planeintrag –

*Rechtskräftige Überschwemmungsgebiete in nachrichtlicher Übernahme, siehe Darstellung im zeichnerischen Teil. Maßgeblich und verbindlich ist der tatsächlich von einem hundertjährigen Hochwasser betroffene Bereich – unabhängig von der Darstellung oder der Veröffentlichung in einer Hochwassergefahrenkarte.*

*Wird erst zum Entwurfsstand nach Änderung der Hochwassergefahrenkarte dargestellt.*

#### **A 15 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Mindestens 50 % der Dachflächen von Produktionshallen sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstrathöhe zur Dachbegrünung beträgt 12 cm. Verwaltungsgebäude sind mit einer einfach-intensiven Dachbegrünung auf mindestens 90 % der Dachfläche zu versehen. Die Mindestsubstrathöhe bei Verwaltungsgebäuden beträgt 30 cm. Die entsprechenden Dachflächen sind mit einer standortgerechten, autochthonen Gras-Kräuter-Mischung anzusäen. Eine Nutzung von Photovoltaik- und Solaranlagen auf begrünter Dachfläche ist zulässig.

Eine Installation von Photovoltaik- und Solaranlagen an den Fassaden ist unter Vermeidung von Blendwirkungen zulässig.

Dachflächen aus Kupfer, Zink und Blei sind zulässig, sofern sie durch Beschichtung oder ähnliche Weise (z. B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen behandelt wurden.

Parkhäuser sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen: Dafür sind Konstruktionselemente und Fassaden der Parkhäuser dauerhaft zu begrünen. Hierbei sind Arten der Pflanzenliste 5 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Wahl des Fassadenmaterials ist in diesen Bereichen darauf zu achten, dass Aufheizung und Reflexion vermieden werden. Eine Bewässerung der Fassadenbegrünung ist sicherzustellen. Eine Begrünung durch vorgelagerte Elemente ist zulässig.

Stützmauern aus Beton mit einer Höhe von über 1 m sind mit Arten der Pflanzenliste 5 zu begrünen.

Das Oberflächenwasser von Verkehrsflächen ist über vorgeschaltete Schmutzfangzellen in die Retentionsflächen entlang der Ehrlos zur Oberflächenrückhaltung einzuleiten.

Die im Geltungsbereich gesammelten unbelasteten Niederschlagswässer der Dachflächen der westlichen Grundstücke sind in die Retentionsflächen entlang der Ehrlos einzuleiten. Der Überlauf der Retentionsflächen ist gedrosselt in die Ehrlos einzuleiten.

Private Stellplätze sind einschließlich des Unterbaus aus dauerhaft wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien (z.B. Pflasterbelag, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster usw.) herzustellen.

Die Verwendung von Zisternen ist zulässig.

Zur Vermeidung erhöhter Kollisionsverluste von Vögeln an Fenstern oder sonstigen Verglasungen sind folgende Maßgaben einzuhalten:

- Für zusammenhängende Glasflächen von über 2 m<sup>2</sup>, ohne Leistenunterteilung, sind Vogelschutzgläser zu verwenden. Zu diesen zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 %, Glasbausteine, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünung. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz (Reflektionsgrad) haben dem jeweils geltenden Stand der Technik zu entsprechen. Ausgenommen davon sind Lochfassaden mit Fenster < 1,5 m<sup>2</sup> oder einer Scheibenbreite < 50 cm, soweit ein Außenreflexionsgrad von 30 % nicht überschritten wird. Alternative Lösungsmöglichkeiten zur Vermeidung von Kollisionsverlusten mit Wirkung gemäß oben angeführten Standards sind zulässig.
- Glasbrüstungen, Durchsichten, Eckverglasungen, großflächige Verglasungen und Glasfassaden sind nur zulässig, wenn sie mit hochwirksamen Maßnahmen gegen Vogelschlag gemäß vorherigem Absatz ausgeführt werden.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist die Außenbeleuchtung als insektenfreundliche Beleuchtung gemäß den nachfolgenden allgemein anerkannten Regeln der Technik auszuführen:

- Anstrahlung des zu beleuchtenden Objektes nur in notwendigem Umfang und Intensität
- Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3.000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) ausstrahlen
- Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich
- 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).

Oberbodenabtrag ist außerhalb des Zeitraums der Brutsaison der Vögel, d.h. von Anfang September bis Ende Februar durchzuführen.

Baufeldräumung und Rodungsarbeiten sind außerhalb des Zeitraums der Brutsaison der Vögel sowie der sommerlichen Aktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Biber: Baumaßnahmen und Abgrabungen angrenzend an den Biotopkomplex sind zum Schutz des dort vorkommenden Bibers nur außerhalb des Fortpflanzungszeitraumes des Bibers von April bis Juli zulässig.

Laubfrosch: Als Ausgleich für indirekte Beeinträchtigungen des Laubfrosches ist die Habitatqualität seines Lebensraumes zu erhöhen. Hierfür sind im Bereich des Artnachweises

westlich des Geltungsbereiches weitere Laichgewässer anzulegen und Pflegemaßnahmen durchzuführen. Für Teilflächen der Ehrlosaue ist ein Beweidungskonzept aufzustellen, welches die Habitateignung für den Laubfrosch erhöht.

Zauneidechse: Beschränkung von Baumaßnahmen im Bereich des Zauneidechsen-vorkommens auf den Zeitraum außerhalb der Winterruhe und der Eiablage April bis Mitte Mai und August bis September.

Schwarzmilan: als Ausgleich für den Verlust von Nahrungsflächen ist im Zuge einer CEF-Maßnahme in räumlicher Nähe in der offenen Feldflur ein Luderplatz einzurichten. Dafür ist ein Areal einzuzäunen und regelmäßig mit Fallwild (ohne Wildschwein) zu bestücken. Ergänzend ist ein Beweidungskonzept für die Ehrlosaue zu entwickeln, dass die Eignung der Aue als Nahrungsraum für den Schwarzmilan erhöht.

Kuckuck, Sumpfrohrsänger: für die Arten ist eine Beweidung der Ehrlosaue umzusetzen, die die ökologische Funktion der Reviere erhält.

Offenlandvögel: Als Ausgleich für die entfallenden Reviere und Nahrungsräume der Offenlandvögel (Feldlerche, Schaftstelze, Wachtel) sind im Zuge einer CEF-Maßnahme im räumlichen Zusammenhang Buntbrachen und Lerchenäcker anzulegen.

Pirol: Erhalt des Biotopkomplexes zur Sicherung der Habitatfunktion

Fledermäuse: Als Ausgleich für den Verlust von drei Bäumen mit Habitatpotential für Fledermäuse sind im Zuge einer CEF-Maßnahme 9 Nistkästen (Spalt- und Rundhöhlen) an geeigneten Stellen in benachbarten Gehölzbeständen anzubringen (Ersatz im Verhältnis 1:3). Die Aufhängung muss durch eine fachkundige Person erfolgen. Zu jedem Fledermaus-Höhlenkasten ist ein Vogel-Höhlenkasten aufzuhängen, um eine Blockierung des Fledermauskastens durch Vögel zu verhindern. Die Kästen sind einmal jährlich zu kontrollieren und zu säubern und bei Bedarf zu ersetzen.

Die Funktionsfähigkeit der Maßnahmen ist im Rahmen eines Monitorings zu überprüfen.

#### **A 16 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

Mit Leitungsrechten zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers zu belastende Flächen

- laut Planeintrag –

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der angrenzenden privaten Eigentümer zu belastende Flächen

- laut Planeintrag –

**A 17 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen  
 (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach Din 45691 weder tags (6<sup>00</sup> bis 22<sup>00</sup>) noch nachts (22<sup>00</sup> bis 6<sup>00</sup> Uhr) überschreiten.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Teilflächen (TF)	Bezugs- größe (gerundet) m <sup>2</sup>	Emissionskontingente $L_{EK}$		Anlagenbezogener Schall- leistungspegel $L_{WA}$ je Fläche	
		dB(A)/m <sup>2</sup>		dB(A)	
		tags	nachts	tags	nachts
TF 1	180.900	61	46	113,6	98,6
TF 2	44.200	67	52	113,5	98,5
TF 3	216.500	57	42	110,4	95,4
TF 4	39.000	64	49	109,9	94,9
TF 5	51.800	64	49	111,1	96,1
TF 6	39.800	67	52	113,0	98,0

Für in den im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis H liegende Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent  $L_{\{EK\}}$  der einzelnen Teilflächen  $L_{\{EK\}}+L_{\{EK, \text{zus}\}}$  ersetzt werden.

Referenzpunkt

X	Y
32554660,00	5344055,00

Sektoren mit Zusatzkontingenten

Sektor	Anfang	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N
A	0,0	15,0	6	6
B	15,0	90,0	1	1
C	90,0	125,0	11	11
D	125,0	180,0	2	2
E	180,0	240,0	9	9
F	240,0	282,0	5	5
G	282,0	325,0	0	0
H	325,0	0,0	10	10

**A 18 Pflanzbindungen**  
**(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB)**

**Pfb 1 Erhalt von Einzelbäumen**

Die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume entlang der Ehrlos und des Höllgrabens sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Am Höllgraben sind bei Abgang oder Ausfall die Bäume durch die vorhandene Baumart mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu ersetzen.

Bei Bauarbeiten ist für ausreichenden Schutz der zu erhaltenden Bäume insbesondere zur Vermeidung einer Überschüttung der Wurzelbereiche Sorge zu tragen. Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist zu beachten. Bodenverdichtungen und Ablagerungen im Traufbereich sind zu vermeiden.

**Pfb 2 Erhalt des Biotopkomplexes**

Der im Plan gekennzeichnete Biotopkomplex an der Ehrlos ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Der Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten. Durch einzelstammweise Entnahme von Gehölzen im Rahmen der Biotoppflege ist eine Auflichtung des Bestandes anzustreben, um die Biotopqualität für den Biber zu erhöhen.

Bei Bauarbeiten ist für ausreichend Schutz der zu erhaltenden Bäume und Sträucher insbesondere zur Vermeidung einer Überschüttung der Wurzelbereich Sorge zu tragen. Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist zu beachten. Bodenverdichtungen und Ablagerungen im Traufbereich sind unzulässig.

**Pfb 3 Erhalt von Vegetationsbeständen an Ehrlos und Höllgraben**

Die im Plan entsprechend gekennzeichneten Vegetationsbestände entlang der Gewässer sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Gehölze sind bei Abgang durch Arten der Pflanzenlisten 3 und 4 zu ersetzen.

Zur Erhaltung der ökologischen Qualität ist jährlich jeweils die Hälfte der Hochstaudenfluren durch Mahd von August bis September oder extensive Beweidung zu pflegen. Die Pflegebereiche sind in mehrere, jedoch mindestens drei Abschnitte räumlich zu unterteilen.

**A 19 Pflanzgebote**  
**(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB)**

**Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen**

**Pfg 1 Baumreihen Erschließungsstraße**

Zur Durchgrünung des Straßenraumes sind entlang der Erschließungsstraße beidseitig standortgerechte und stadtklimaresistente, hochstämmige, großkronige Laubbäume der Pflanzenliste 1 mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Anzahl der in der Plandarstellung enthaltenden Bäume ist verbindlich. Eine Verschiebung der Baumstandorte parallel zum Fahrbahnrand im Rahmen der Ausführungsplanung ist zulässig. Die Baumreihen sind durchgängig zu pflanzen. Im Bereich von Zufahrten auf Privatgrundstücke und der in diesem Bereich erforderlichen Sichtfelder oder bei Erfordernis technischer Einrichtungen (z.B. Beleuchtungsmasten, Leitungen) kann auf die Pflanzung der Bäume in der straßenbegleitenden Grünfläche verzichtet werden. Die hierbei entfallenden Bäume sind auf der unmittelbar rückwärtig angrenzenden privaten Grundstücksfläche ersatzweise zu pflanzen, sodass der durchgängige Charakter der straßenbegleitenden Allee erhalten bleibt. Bei der ersatzweisen Pflanzung der Straßenbäume in privaten Grünflächen sind unabhängig anderweitig auf diesen Flächen bestehender Pflanzgebote Bäume der Pflanzliste 1 zu verwenden. Diese sind im Zusammenhang mit den entlang der Straße gepflanzten Bäumen auszuwählen.

Die Bäume sind mit mindestens 1,0 m Abstand vom Straßenrand zu pflanzen. Bei Pflanzung in offenen Verkehrsgrünflächen sind diese mit mindestens 2,0 m Breite, 4 m<sup>2</sup> Fläche und einem Mindestvolumen von 12 m<sup>3</sup> Wurzelraum je Baum herzustellen. Der Wurzelraum ist durch Einfassen mit Hoch-Bordsteinen, Poller oder anderen geeigneten Einrichtungen (z. B. überfahrbare Baumscheiben) gegen Überfahren zu schützen.

Die im Plan dargestellten 3,0 m breiten Grünstreifen entlang der Erschließungsstraße sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind mit einer Gras-Kräuter-Mischung für die Begrünung von Bankettflächen an Verkehrswegen anzusäen. Alternativ ist eine Bepflanzung mit Stauden und bodendeckenden Sträuchern zulässig.

Eine Unterbrechung der Pflanzgebotsflächen durch insgesamt bis zu fünf Zufahrten mit maximale je 15,0 m Breite ist zulässig.

Für Bäume, die aus technischen Gründen entlang der Erschließungsstraße entfallen sind im rückwertigen Grundstücksteil Ersatzpflanzungen durchzuführen.

**Pfg 2 Gewässerrandstreifen mit Hochstaudenflur an der Ehrlos**

Südlich der Brückenquerung ist die Ehrlos entsprechend der bereits umgesetzten Renaturierungsabschnitte des Bebauungsplans „Industriegebiet Berg 1. Erweiterung 1. Änderung“ zu renaturieren.

Hierbei ist ein 10,0 m breiter Gewässerrandstreifen mit Hochstaudenflur entlang der Ehrlos zu entwickeln. Die Flächen sind mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung für Uferbereiche anzusäen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind alle 2 Jahre abschnittsweise und zeitlich versetzt von August bis September zu mähen. Alternativ ist eine

extensive Beweidung zulässig, die die ökologische Qualität des Lebensraumes sichert. Art und Umfang einer solchen Beweidung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Entlang der Ehrlos sind gemäß planzeichnerischer Darstellung mindestens 10 mittel- bis großkronige Laubbäume (Heister) aus Arten der Pflanzenliste 3 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Darstellung der Bäume im Plan ist unverbindlich und im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen. Die Bäume sind in Form von Gehölzgruppen anzuordnen. Die Abstände für Baumpflanzungen zu angrenzenden Flächen gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 4 und 5 Nachbarrechtsgesetz (NRG B-W) sind einzuhalten.

Der Verlauf der renaturierten Ehrlos ist unverbindlich und im Zuge der Ausführungsplanung zu konkretisieren.

### **Pfg 3 Gewässerrandstreifen Entwässerungsgraben**

Der im Gebiet vorhandene Entwässerungsgraben ist in die Pflanzgebotsfläche 3 zu verlegen und naturnah zu gestalten. Entlang des Grabens ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen mit Hochstaudenflur zu entwickeln, mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung für Uferbereiche anzusäen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen der Hochstaudenflur sind alle 2 Jahre abschnittsweise und zeitlich versetzt von August bis September zu mähen.

Die Flächen außerhalb des Gewässerrandstreifens sind als extensive Wiese anzulegen. Diese Flächen sind mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung aus regionalem Saatgut anzusäen, durch jährliche extensive Mahd mit Abräumen des Mähgutes zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Gemäß planzeichnerischer Darstellung sind Heister aus Arten der Pflanzenliste 3 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Anzahl und Lage der unverbindlich planzeichnerisch dargestellten Bäume ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen. Die Bäume sind in Form von Gehölzgruppen anzuordnen. Die Abstände für Baumpflanzungen zu angrenzenden Flächen gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 4 und 5 Nachbarrechtsgesetz (NRG B-W) sind einzuhalten.

Mindestens 30% der Wiesenfläche ist ergänzend mit Sträuchern aus Arten der Pflanzenliste 4 zu bepflanzen. Die Darstellung der Sträucher im Plan ist unverbindlich und ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen.

Im Bereich eines 15,0 m breiten Streifens entlang der K 7353 sind entsprechend der Darstellung im Plan Sträucher auf mindestens 50% der Fläche zu pflanzen. Die Darstellung der Sträucher im Plan ist unverbindlich und kann im Zuge der Ausführungsplanung verändert werden.

Ein Pflegeweg in Form eines 3,0 m breiten Grasweges ist zulässig.

Der Verlauf des Entwässerungsgrabens ist unverbindlich und im Zuge der Ausführungsplanung konkret festzulegen.

#### **Pfg 4 Retentionsflächen entlang der Ehrlos**

Beidseitig der Ehrlosaue sind gemäß planzeichnerischer Darstellung Retentionsflächen anzulegen. Diese sind als Wiesenflächen mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung für extensives Feuchtgrünland aus regionalem Saatgut einzusäen und extensiv durch zweischürige Mahd zu pflegen.

Die Böschungen und Erdbauwerke sind mit einer Gras-Kräuter-Mischung für extensives Grünland an Böschungen und Erdbauwerken anzusäen und dauerhaft zu erhalten.

Die im Plan dargestellten Rand- / Böschungsbereiche der Retentionsflächen sind mit Sträuchern aus Arten der Pflanzenliste 4 zu bepflanzen. Mindestens 40 % der Randflächen sind flächig zu bepflanzen. Die planzeichnerische Darstellung ist unverbindlich und im Zuge einer Ausführungsplanung zu konkretisieren.

#### **Pfg 5 Verkehrsgrün Kreisstraße**

Die Grünstreifen im Nordosten des Plangebietes entlang der K7353 und im Nordwesten im Übergang des Industriegebietes zu den nördlich gelegenen Retentionsflächen sind als Grünstreifen mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung aus regionalem Saatgut anzusäen und durch jährlich extensive Mahd mit Abräumen des Mähgutes dauerhaft zu pflegen.

#### **Pfg 6 Böschungen Querungsbauwerk**

Die Nordböschung des Querungsbauwerks über die Ehrlosaue ist mit einer Gras-Kräuter-Mischung für extensives Grünland an Böschungen und Erdbauwerken anzusäen und dauerhaft zu erhalten.

Die Südböschung des Querungsbauwerks über die Ehrlosaue ist mit einer Gras-Kräuter-Mischung für Magerrasen anzusäen und dauerhaft zu erhalten. Auf einen Oberbodenauftrag ist hier zu verzichten.

Ergänzend sind auf mindestens 40 % der Nordböschung Strauchgruppen aus Arten der Pflanzenliste 4 zu pflanzen, dauerhaft zu sichern und bei Ausfall zu ersetzen. Auf der Südböschung sind vereinzelt Strauchgruppen in Anlehnung an die Planzeichnung zu pflanzen. Anzahl und Darstellung der Strauchstandorte sind unverbindlich und werden im Zuge der Ausführungsplanung konkretisiert.

#### **Pflanzgebote auf privaten Grünflächen**

#### **Pfg 7 Streuobstwiesen**

Gemäß der planzeichnerischen Darstellung sind Streuobstwiesen mit hochstämmigen Obstbäumen auf Sämlingsunterlage und einem Stammumfang von mind. 14 cm der Pflanzenliste 6 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Anzahl der Bäume ist verbindlich. Die Lage der Baumstandorte ist unverbindlich und im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen. Pflanzabstände von mindestens 15,0 m in den Reihen und mindestens 10,0 m zwischen den Baumreihen sind einzuhalten.

Die Wiesenflächen sind mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung aus regionalem Saatgut anzusäen und durch extensive, zweischürige Mahd mit Abräumen des Mähgutes dauerhaft zu pflegen.

### **Pfg 8 Grüne Fuge**

In der westlichen Verlängerung des Höllgrabens ist südlich der Erschließungsstraße ein 15,0 m breiter Grünstreifen anzulegen. Dieser ist mit einer standortgerechten, regionaltypischen Gras-Kräuter-Mischung anzusäen und extensiv durch Mahd zu pflegen.

Eine Unterbrechung des Grünstreifens durch bis zu drei Überfahrten mit maximal je 15,0 m Breite ist zulässig.

In der Grünen Fuge sind gemäß Darstellung im Plan standortgerechte, hochstämmige, mittelkronige Bäume der Pflanzenliste 3 mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Anzahl und Baumstandorte sind verbindlich. Eine Verschiebung der Baumstandorte ist für die Zufahrten zulässig, wobei der Charakter einer durchgängigen Baumreihe erhalten bleiben muss.

### **Pfg 9 Böschung zu Retentionsflächen**

Die Böschung östlich der Retentionsbecken einschließlich der Biotopfläche ist mit Gehölzen zu bepflanzen. Hierbei sind großkronige Laubbäume (Heister) und Sträucher aus Arten der Pflanzenlisten 3 und 4 zu verwenden, dauerhaft zu sichern und bei Ausfall zu ersetzen.

Die Darstellung der Baum- und Strauchstandorte ist unverbindlich und kann im Zuge der Ausführungsplanung konkretisiert werden. Eine intensive Eingrünung des Industriegebietes ist durch Pflanzung von mindestens 25 großkronigen Bäumen und Bepflanzung von mindestens 70 % der Böschungsfäche mit Sträuchern herzustellen.

Die Böschungsfäche ist mit einer Gras-Kräuter-Mischung für Böschungen anzusäen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölzfläche ist alle 10 Jahre durch einzelstammweise oder abschnittsweise Entnahme von Gehölzen zu pflegen, um ein vollständiges Zuwachsen zu verhindern.

### **Pfg 10 Böschung Entwässerungsgraben**

Die Böschung entlang der südlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche mit Entwässerungsgraben ist mit einer standortgerechten Gras-Kraut-Mischung anzusäen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist zu 50 % mit Sträuchern aus Arten der Pflanzenliste 4 in Gruppen zu bepflanzen, dauerhaft zu sichern und bei Ausfall zu ersetzen. Die Anzahl und Darstellung der Strauchstandorte sind unverbindlich und können im Zuge der Ausführungsplanung verändert werden.

### **Pfg 11 Eingrünung Ost**

Die Industrieflächen entlang der K 7353 sind durch Hecken- und Strauchpflanzungen auf den im Plan gekennzeichneten Flächen landschaftlich einzubinden und einzugrünen.

Hierfür sind mindestens 70 % der planzeichnerisch dargestellten Fläche mit Sträuchern aus Arten der Pflanzenliste 4 zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die planzeichnerische Darstellung der Sträucher ist unverbindlich und kann im Zuge der Ausführungsplanung konkretisiert werden.

Die Fläche ist mit einer Gras-Kräuter-Mischung aus regionaltypischem, autochthonem Saatgut für extensives Grünland einzusäen. Nicht bepflanzte Flächen sind jährlich extensiv durch ein-bis zweischürige Mahd mit Abräumen des Mähgutes zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

### **Pfg 12 Eingrünung West/Süd**

Zur randlichen Einbindung der Industrieflächen zur Donauaue sind die im Plan gekennzeichneten Flächen mit großkronigen, hochstämmigen Laubbäumen aus Arten der Pflanzenliste 3 mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die Anzahl der Baumstandorte ist verbindlich, die genaue Lage der Baumstandorte jedoch unverbindlich dargestellt und im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen.

Ergänzend sind gemäß Plandarstellung 6-reihige Hecken aus Bäumen (Heister, Anteil 10%) und Sträuchern aus Arten der Pflanzenlisten 3 und 4 zu entwickeln. Die Hecken sind mit einer Länge von mindestens 20,0 m anzulegen und mit einem Abstand von mindestens 5,0 m zueinander und zu Einzelbäumen zu pflanzen. Pflanzabstände der Gehölze von 1,0 m in den Reihen und 1,5 m zwischen den Reihen sind einzuhalten.

Die Anzahl und Darstellung der Heckenstandorte im Plan ist unverbindlich und im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen. Insgesamt sind Hecken auf mindestens 30% der Länge der Pflanzgebotsfläche anzulegen. Eine gleichmäßige Eingrünung des Industriegebietes ohne Lücken ist sicherzustellen.

Die Abstände für Gehölzpflanzungen zur Grundstücksgrenze gemäß § 16 Nachbarrechtsgesetz (NRG B-W) sind einzuhalten.

Die Pflanzgebotsfläche ist mit einer Gras-Kraut-Mischung aus regionaltypischem, autochthonem Saatgut für extensives Grünland einzusäen, extensiv durch ein bis zweischürige Mahd mit Abräumen des Mähgutes zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Eine Unterbrechung der Eingrünung für die Einbindung eines Bahngleises auf einer Breite von 10,0 m ist zulässig. Die hierdurch entfallenden Gehölze sind auf der angrenzenden Privatfläche ersatzweise zu pflanzen.

### **Pfg 13 Randliche Grünflächen**

Die randlichen Grünflächen sind in den gekennzeichneten Bereichen als 10,0 m breite Grünstreifen anzulegen. Eine Unterbrechung der Grünstreifen entlang der Erschließungsstraße durch insgesamt bis zu zwei Zufahrten mit maximal je 15,0 m Breite ist zulässig.

Entsprechend der planzeichnerischen Darstellung sind auf den Flächen standortgerechte, klein- bis mittelkronige, hochstämmige Laubbäume aus Arten der Pflanzenliste 3 mit einem

Stammumfang von 18 bis 20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Anzahl der im Plan dargestellten Bäume ist verbindlich. Eine Verschiebung der Baumstandorte parallel zur Erschießungsstraße sowie zum Verlauf der Ehrlos ist zulässig.

Die Flächen sind mit einer Gras-Kräuter-Mischung für extensives Grünland anzusäen und dauerhaft zu erhalten.

#### **Pfg 14 Außenbereich Kantine**

Die im Plan dargestellte Fläche ist gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Die Fläche ist im Randbereich mit Sträuchern aus Arten der Pflanzenliste 4 auf 10% ihrer Ausdehnung zu bepflanzen. Die Anzahl und Lage der Strauchflächen ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen.

Die Einrichtung einer gastronomischen Außenanlage ist zulässig. Die entsprechenden Bereiche sind mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen herzustellen. Nebenanlagen einer gastronomischen Nutzung sind zulässig, jedoch keine Gebäude.

#### **Pfg 15 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen Südost**

Die nicht überbauten und die durch bauliche Anlagen nicht überdeckten Anteile der überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

#### **Pfg 16 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen Südwest**

Die nicht überbauten und die durch bauliche Anlagen nicht überdeckten Anteile der überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

Zur Durchgrünung und Gliederung der nicht mit Bauwerken bestandenen privaten Verkehrsflächen sind Grünstreifen anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Lage und Verteilung der Grünstreifen sind im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen.

In den Grünstreifen sind standortgerechte, klimaresistente mittelkronige, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Hierzu sind mindestens 60 hochstämmige Laubbäume aus Arten der Pflanzenliste 2 mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen. Die Pflanzquartiere sind mit mindestens 2,0 m Länge/Breite, mindestens 4 m<sup>2</sup> Fläche und einem Mindestvolumen von 12 m<sup>3</sup> Wurzelraum herzustellen. Der Wurzelraum ist zu schützen.

Die Lage der Baumstandorte innerhalb der Grünstreifen ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen.

#### **Pfg 17 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen Nordwest**

Die nicht überbauten und die durch bauliche Anlagen nicht überdeckten Anteile der überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

### **Pfg 18 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen Nord**

Die nicht überbauten und die durch bauliche Anlagen nicht überdeckten Anteile der überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

Je angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, hochstämmiger, großkroniger Baum der Pflanzenliste 3 mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Baumpflanzungen aus Pfg 13, welche in der dem Pflanzgebote 18 zuzuordnenden Teilfläche zu pflanzen sind, können angerechnet werden.

Die Pflanzquartiere sind mit mindestens 6 m<sup>2</sup> Fläche und einem Mindestvolumen von 12 m<sup>3</sup> Wurzelraum je Baum herzustellen. Der Wurzelraum ist durch Einfassen mit Hoch-Bordsteinen, Poller oder anderen geeigneten Einrichtungen (z.B. überfahrbare Baumscheiben) gegen Überfahren zu schützen.

Offene Pflanzquartiere sind mit Stauden bzw. bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder mit einer dem Standort entsprechenden Gras-Kräuter-Mischung aus regionalem Saatgut anzusäen.

### **A 20 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Duldungspflicht zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)**

Entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen dient ein bis zu einer horizontalen Entfernung von 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie und einem Höhenunterschied von 1,5 m zur Straßenhöhe definierter Grundstücksstreifen als Fläche für gegebenenfalls erforderliche Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Einbindung der Straßenachsen in den Geländeverlauf und zum Ausgleich topographischer Unebenheiten / Versätze. Hinterbeton bis 20 cm, Betonsockel infolge Herstellung der Verkehrsanlagen sowie Straßenbeleuchtungsmasten und Aufschüttungen / Abgrabungen / Stützmauern sind vom Eigentümer auf seinem Grundstück zu dulden.

### **A 21 Maßnahmen zum Ausgleich / Zuordnungsfestsetzung (§1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)**

*Eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung wird im Zuge des Entwurfs erarbeitet.*

Stand 07.03.2023, Netzwerk für Planung und Kommunikation, Sippel

Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Industriegebiet Berg, 2. Erweiterung“

ausgefertigt, Ehingen, den.....,

Alexander Baumann  
Oberbürgermeister Stadt Ehingen (Donau)

Vorentwurf

## **B Örtliche Bauvorschriften / Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### **B 1 Dachgestaltung (§ 74 (1) LBO)**

#### **B 1.1 Farbe und Material der Dacheindeckung**

Glänzende, Licht reflektierende oder polierte Materialien sowie in ihrer Fernwirkung grelle Farbtöne sind als Materialien zur Dacheindeckung nicht zulässig.  
Ausnahmen können zur Nutzung von Sonnenenergie zugelassen werden.  
Auf die Festsetzung zur Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächer bis 7° wird verwiesen (vgl. Ziff. A 15. der planungsrechtlichen Festsetzungen).

#### **B 1.2 Dachform/Dachneigung**

- siehe Planeintrag -

Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 7° Dachneigung

### **B 2 Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Reflektierende, spiegelnde oder polierte Materialien sowie in ihrer Fernwirkung grelle Farbtöne sind nicht zulässig. Untergeordnete Bauteile sind hiervon ausgenommen.  
Ausnahmen können zur Nutzung von Sonnenenergie zugelassen werden.  
Auf die Festsetzungen zur Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 7° wird verwiesen (vgl. Ziff. A 15 der planungsrechtlichen Festsetzungen).

### **B 3 Werbeanlagen (§ 11 (3) i.V.m. § 74 (1) Nr. 2 LBO)**

Werbeanlagen sind nur grundstücks- bzw. betriebsbezogen zulässig.

Werbeanlagen an Betriebsgebäuden:

Das Anbringen von Werbeanlagen ist in Orientierung auf den südlich und westlich angrenzenden Landschaftsraum der Ehrlos- und Donauaue unzulässig.

Die Anbringung von Werbeanlagen oberhalb der Attika-/Traufkante der Gebäude in der Dachfläche oder auf dem Dach oder Dachgesims ist unzulässig. Ebenso sind Werbeanlagen unzulässig, die mehr als 1,0 m von der Fassade auskragen.

Werbeanlagen dürfen 5% der Ansichtsfläche eines Gebäudes und eine maximale Höhe von 2,5 m nicht überschreiten.

Durchgehende Farb- / Leuchtbänder mit Werbecharakter sind auf den Fassaden unzulässig. Ein indirektes Anstrahlen des Gebäudes als solches zu werblichen Zwecken ist unzulässig. Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände, u.ä. sind unzulässig.

Freistehende Werbeanlagen im Bereich und Umfeld der Verkehrsflächen / Einfahrtssituation:

Freistehende Werbeanlagen sowie Fahnen und Pylone sind ausschließlich in den der plangebietsinternen öffentlichen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudevorfeldern zulässig. Werbeanlagen dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen.

Die Zahl an freistehenden Werbeanlagen wird auf 6 Fahnenmasten / Betriebsgrundstück und 3 Pylone / Betriebsgrundstück begrenzt.

Fahnenmasten sind in Ihrer Gesamthöhe auf maximal 7,50 m über angrenzendem Gelände zu begrenzen.

Pylone sind in Ihrer Gesamthöhe auf maximal 4,5 m über angrenzendem Gelände zu begrenzen. Die Ansichtsfläche der Werbetafeln auf Pylonen darf eine Breite von 3,0 m nicht überschreiten.

#### **B 4 Höhe und Art der zulässigen Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Als Einfriedigung sind zulässig:

- Lebende Einfriedigungen aus standortgerechten, freiwachsenden Sträuchern und Gehölzen (vgl. auch Pflanzgebote)
- Stab- und Wellgitter, Maschendrahtzäune, einfache Holzzäune bis zu einer Höhe von maximal 2,40m einschließlich Sockel, die Höhe der Sockelmauer wird auf maximal 30cm begrenzt.

Das Anbringen von Stacheldraht ist unzulässig.

Sofern den Betriebsgrundstücken zu angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und Feldwegen private Grünflächen zur Randeingrünung vorgelagert sind, sind tote Einfriedigungen an der Grenze zwischen gewerblichem Betriebsgrundstück und der privaten Grünfläche zu platzieren.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Fußwegen und Wirtschaftswegen ist mit Einfriedigungen ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.

Einfriedigungen entlang der Kreisstraße müssen so beschaffen sein, dass sie im Sinne der RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen) keine Gefährdungen für den Verkehrsteilnehmer darstellen.

**B 5 Gestaltung von Plätzen für Müllbehälter / Abfallcontainer  
(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Müllbehälter und andere Entsorgungs- und Recyclingbehälter sind in bauliche Anlagen zu integrieren und gegen den Einblick vom öffentlichen Straßenraum und vom umliegenden Landschaftsraum und dem Raum der Ehrlosaue dauerhaft abzuschirmen.

**B 6 Höhenlage des zukünftigen Geländes / Stützmauern, Gestaltung der privaten Grundstücke, Aufschüttungen / Abgrabungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Der Verlauf des natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Baugesuchunterlagen eindeutig darzustellen.

Das natürliche Gelände darf nur insoweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung der baulichen Anlagen und dem Anschluss an die Gebäude notwendig ist. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu den in der Plandarstellung definierten Bezugshöhen zulässig, Abweichungen nach oben sind bis zu 0,5 m zulässig, Unterschreitungen sind generell zulässig.

Stützmauern auf Privatgrundstücken sind nur auf den Baugrundstücksflächen außerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen zulässig. Stützmauern dürfen, sofern sie geländebedingt erforderlich werden, innerhalb des Betriebsgrundstücks nur bis zu einer max. Höhe von 2,0 m errichtet werden.

Es dürfen maximal zwei Stützmauern mit einer Gesamthöhe von 4,0 m gestaffelt unter Wahrung eines Mindestabstands von 3,0 m und der Maßgabe einer durchgängigen Bepflanzung des Mindestabstandes mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen errichtet werden. Eine weitergehende Staffelung von Stützmauern ist unzulässig.

Bei Stützmauern, die auf den umgebenden Landschaftsraum ausgerichtet sind, ist eine Staffelung unzulässig. Ausgerichtet zur Ehrlosaue sind Stützmauern unzulässig.

Auf die Festsetzung zur Begrünung von Stützmauern aus Beton wird verwiesen (vgl. Ziff. A 15 der planungsrechtlichen Festsetzungen).

Ein weiterer Höhenunterschied ist durch Böschungen im Verhältnis bis max. 1:2 (Höhe:Breite) oder flacher auszugleichen.

Stützmauern innerhalb des Anbauverbotes können in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger ausnahmsweise zugelassen werden.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Fußwegen und Wirtschaftswegen ist mit Stützmauern ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

**B 7 Freileitungen (§ 74 (1) Nr. 4, 5 LBO)**

Im Plangebiet sind Niederspannungsfreileitungen zur elektrischen Versorgung unzulässig.

## **B 8 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (2, 3 und 4) LBO)**

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen der hier erlassenen Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Bei Zuwiderhandlungen gelten die Bestimmungen des § 75 LBO.

Stand 07.03.2023, Netzwerk für Planung und Kommunikation, Sippel

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Industriegebiet Berg, 2. Erweiterung“

ausgefertigt, Ehingen, den.....,

Alexander Baumann  
Oberbürgermeister Stadt Ehingen (Donau)

Vorentwurf

## **C HINWEISE**

### **C 1 Denkmalschutz**

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

### **C 2 Grundwasser und Hochwasserschutz**

Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 WG / § 49 WHG der zuständigen Fachbehörde 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.

### **C 3 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser - Regenwasserbehandlung**

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. Wasserhaushaltsgesetz (§ 55 (2) WHG) Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die betriebliche Weiterverwendung von Regenwasser oder dessen Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf ist anzustreben. Es wird empfohlen, zur Minderung des Oberflächenwasserabflusses Zisternen zur Gewinnung von Brauchwasser anzulegen.

#### **C 4 Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) wird hingewiesen. Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. 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 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 Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,00 m, Schutz vor Vernässung).

Da die Erschließungsmaßnahme inkl. der Fläche zur Errichtung des Retentionsbeckens auf eine nicht versiegelte, nicht baulich veränderte bzw. unbebaute Fläche von mehr als 0,5 ha auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) für die Planung und Ausführung der Erschließung zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept ist sechs Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen zur Erschließung des Baugebietes der zuständigen Fachbehörde vorzulegen.

Da die Maßnahmen eine Fläche von mehr als 1 ha beansprucht, ist zur Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes gemäß § 2, Abs. 3 LBodSchAG durch den Vorhabenträger während der Ausführung eine fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung vorzusehen.

Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub ist gemäß § 3, Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) im Rahmen des Verfahrens der Baurechtsbehörde mit den Bauvorlagen ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen.

#### **C 5 Altlasten**

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen bekannt. Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffällige Gerüche o.ä.) ist der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis sofort zu benachrichtigen.

## **C 6 Geotechnik**

Für das Plangebiet wurde eine allgemeine Baugrunderkundung durchgeführt und ein umwelttechnischer und ingenieurgeologischer Bericht (fm geotechnik GbR, Altusried, Stand 28.11.2022) erstellt.

**Auf das dem Bebauungsplan als Anlage beiliegenden Fachgutachten wird verwiesen.**

## **C 7 Energiegewinnung**

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

Erdwärmesonden und Grundwasserentnahmen für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung sind generell beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen. Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesondenanlagen dürfen zudem nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis betrieben werden. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.

Erdwärmekollektoren ohne Kontakt zum Grundwasser und außerhalb von Wasserschutzgebieten werden als flache Erdaufschlüsse anzeigefrei errichtet. Materialauswahl und Herstellung unterliegen grundsätzlich den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Sollte auf Grund geringer Grundwasserflurabstände Grundwasser freigelegt bzw. angeschnitten werden ist dies anzeigepflichtig und erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.

Anlagen zur Nutzung der Erdwärme mittels Erdwärmesonden bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis des Landratsamts. Grundwasserwärmepumpen bedürfen immer und Erdwärmekollektoren bei geringem Grundwasserflurabstand einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Es wird empfohlen, vorab bei der zuständigen Fachbehörde beim Landratsamt jeweils die Genehmigungsfähigkeit zu erfragen.

## **C 9 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen (§ 126 (1) BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)**

Die Stadt Ehingen (Donau) ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

## **C 10    Vorhandene Leitungstrassen**

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Leitungstrassen vermieden werden. Die jeweiligen Kabelschutzanweisungen der Versorgungsträger sowie das aktuelle Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu beachten.

## **C 11    Immissionsschutz**

Für das Plangebiet wurde eine Geräuschkontingentierung durchgeführt (vgl. planungsrechtliche Festsetzungen Ziff. A 17 und schalltechnische Untersuchung, Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umweltakustik, Stuttgart, Stand 01.03.2023).

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt in Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Einem Vorhaben können auch mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen sein. Die Summation erfolgt über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen. Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel  $L_{i,j}$  den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Für die Einwirkungsorte und schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes gelten die Anforderungen der TA Lärm entsprechend der festgelegten Gebietsausweisung.

**Auf das dem Bebauungsplan als Anlage beiliegenden Fachgutachten wird verwiesen.**

## **C 12    Belange der Landwirtschaft**

Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass landwirtschaftliche Emissionen angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe wahrnehmbar sein können.

Während der Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.

Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Bestimmungen des Gesetzes über das Nachbarrecht Baden-Württemberg (NRG) entspricht.

### C 13 Lage des Plangebietes zur Kreisstraße K 7353

Vor dem Hintergrund der Lage des Plangebietes zur Kreisstraße K 7353 wird darauf verwiesen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße zu keinem Zeitpunkt beeinträchtigt werden darf. Eine entsprechende Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger hat über die im Plan festgesetzten Anbauverbote hinaus im Zuge des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.

### C 14 Artenschutz

Zum Bebauungsplan wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Dieser liegt als Zwischenbericht vor (Büro für Landschaftsökologie, Altheim, Stand: 30. Januar 2023).

**Auf das dem Bebauungsplan als Anlage beiliegende Fachgutachten wird verwiesen.**

### C 15 Artenverwendungsliste

In den öffentlichen und privaten Grünflächen erfolgt die Auswahl der landschaftsgerechten, gebietsheimischen Gehölzarten unter Berücksichtigung der Angaben für die Gemeinde Ehingen/Donau aus "Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg" (LfU 2002). Im Straßenraum und in stark verkehrstechnisch frequentierten sowie versiegelten Bereichen auf den privaten Flächen werden stadtklimaresistente und dem Verkehrsraum angepasste Baumarten vorgeschlagen.

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

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

#### Pflanzenliste 1: Großkronige Laubbäume im Straßenraum

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Fraxinus excelsior</i> "Westhof's Glorie"	Nichtfruchtende Straßenesche
<i>Gleditsia triacanthos</i> 'Inermis'	Dornenlose Gleditschie
<i>Quercus cerris</i>	Zerreiche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus rubra</i>	Amerikanische Roteiche
<i>Robinia pseudoacacia</i> "Nyirsegi"	Robinie
<i>Styphnolobium japonicum</i>	Schnurbaum
<i>Tilia americana</i> "Nova"	Amerikanische Linde
<i>Tilia tomentosa</i> "Brabant"	Brabanter Silberlinde
Ulmus-Hybride "New Horizon"	Schmalkronige Stadtulme

**Pflanzenliste 2: Mittelkronige Laubbäume in den Kranaufstellflächen**

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre "Elsrijk"	Feldahorn
Acer platanoides "Allershhausen"	Spitzahorn
Acer platanoides "Cleveland"	Kegelförmiger Spitzahorn
Acer platanoides "Royal Red"	Rotblättriger Spitzahorn
Alnus x spaethii	Purpur-Erle
Fraxinus ornus	Blumenesche
Fraxinus pennsylvanica "Summit"	Rotesche
Liquidambar styraciflua "Paarl"	Amberbaum
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Ulmus-Hybride "New Horizon"	Schmalkronige Stadtulme
<b>Säulenförmige Bäume</b>	
Acer platanoides "Columnare"	Säulenförmiger Spitzahorn
Acer platanoides "Olmsted"	Spitzahorn
Carpinus betulus "Frans Fontaine"	Säulen-Hainbuche
Populus nigra "Italica"	Säulenpappel
Quercus robur "Fastigiata Koster"	Schmale Pyramideneiche
Ulmus-Hybride "Columella"	Säulen-Ulme

**Pflanzenliste 3: Gebietsheimische Laubbäume**

Botanischer Name	Deutscher Name
<b>Kleinkronige Bäume</b>	
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
<b>Mittelkronige Bäume</b>	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Alnus incana	Grau-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix rubens	Fahl-Weide
<b>Großkronige Bäume</b>	
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Populus nigra	Donau-Schwarzpappel
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silber-Weide

Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Berg-Ulme

**Pflanzenliste 4: Heimische standortgerechte Sträucher**

Botanischer Name	Deutscher Name
Corylus avellana	Gewöhnlicher Hasel
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

**Pflanzenliste 5: Kletterpflanzen für die Begrünung von Fassaden**

Botanischer Name	Deutscher Name	maximale Wuchshöhe	Rankhilfe notwendig
Clematis montana	Anemonen-Waldrebe	5-8 m	ja
Clematis vitalba	Waldrebe	bis 16 m	ja
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt	bis 5 m	ja
Hedera helix	Efeu	bis 30 m	nein
Humulus lupulus	Hopfen	3-8 m	ja
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie	7-9 m	nein
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein	bis 15 m	nein / ratsam
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich	8-15 m	ja
Wisteria sinensis	Blauregen	10-20 m	ja

### Pflanzenliste 6: Regionale Obstbaumsorten

Pflanzqualität: Hochstamm auf Sämlingsunterlage

<b>Apfelsorten</b>	<b>Birnsorten</b>
Bittenfelder	Bayerische Weinbirne
Bohnapfel	Conference
Boikenapfel	Gräfin von Paris
Brettacher	Josefine von Mecheln
Danziger Kantapfel	Kirchensaller Mostbirne
Glockenapfel	Paulusbirne
Gravensteiner	Wahl'sche Schnapsbirne
Hauxapfel	
Jakob Fischer	<b>Kirschensorten</b>
Jakob Lebel	Große Schwarze Knorpel
James Grieve	Kordia
Klarapfel	Regina
Krügers Dickstiel	
Oldenburg	<b>Zwetschgensorten</b>
	Wangenheims Frühzwetschge

(Quelle: LANDRATSAMT ALB-DONAU-KREIS, Obstsorten Kernobst/Steinobst 2015).