

**xx. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Horb a.N.“
in Horb a.N. und Horb a.N. - Altheim**

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Hinweis: Diese gelten ausschließlich für den Änderungsbereich und ergänzend zu den bestehenden Festsetzungen.

§ 1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Die Bauweise ist im Lageplan wie nachfolgend festgesetzt:

a = abweichende Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO) d.h. offen, mit den jeweiligen Gebäudelängen gemäß Nutzungsschablone

§ 2 Geschossigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Büro- und Verwaltungsgebäude sind mindestens II-geschossig auszuführen. Die maximale Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus dem Planeinschrieb.

§ 3 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb der Nutzungsschablone GI 1 wird eine Mindestgröße von 10.000m² festgesetzt.

Eine Mindestgröße innerhalb der Nutzungsschablone GI wird nicht festgesetzt.

§ 4 Versorgungsflächen, einschließlich der 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 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die Flächen für notwendige Versorgungseinrichtungen und -anlagen werden entsprechend den Eintragungen im Planteil festgesetzt und dort näher bestimmt.

§ 5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 26 BauGB)

Im nördlichen Bereich wird eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Verkehr“ festgesetzt. Diese ist als unbefestigter Erdweg auszubilden.

§ 6 Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- 1.) Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also insgesamt nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- 2.) Eingriffe in die umliegenden und vom Eingriff nicht zwangsläufig tangierten Gehölzbestände, Schutzgüter und Biotope (insbesondere die Offenlandbiotope Nr. 175172372641 sowie die FFHMähwiese Nr. 6500023746148858) sind nicht zulässig.
- 3.) Baustelleneinrichtungen sowie Abstellmöglichkeiten für Maschinen, Baufahrzeuge und Baustoffe sind zum Schutz der umliegenden Grünlandflächen, Gehölzbestände und Biotope auf bereits versiegelten Flächen und außerhalb des FFH-Gebietes zu errichten. Sollte dies nicht möglich sein, so ist in jedem Fall darauf zu achten, dass das Betreten und Abstellen von jeglichen Materialien auf den nach § 30 BNatSchG oder § 33 NatSchG gesetzlich geschützten Biotoptypen, den FFHMähwiesen des FFH-Gebietes vermieden wird.
- 4.) Bei der Installation von Beleuchtungseinrichtungen ist zu beachten, dass streulichtarme, geschlossene Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LEDs) verwendet werden. Die Installation ist so durchzuführen, dass das Licht konzentriert – vom angrenzenden FFH-Gebiet und dem erhalten bleibenden Teil der Pappeln weg - abgestrahlt wird.
- 5.) Die Beräumung der Ackerflächen muss außerhalb der Brutzeit und Revierbildung der Feldlerche erfolgen, damit eine Beschädigung einer potenziellen Brut ausgeschlossen werden kann. Ist eine Beräumung des Baufeldes im Sommerhalbjahr vorgesehen, so sind im Vorfeld Vergrämuungsmaßnahmen zu ergreifen, die sicherstellen, dass keine Feldlerchenbrut innerhalb des Vorhabensbereiches stattfindet.

Ausgleichsmaßnahmen

- 1.) Es wird ein gleichartiger Ersatz für den Wegfall der nach § 30 BNatSchG ausgewiesenen Heckenriegel notwendig, falls diese nicht erhalten bleiben. Dabei gehen 0,1307 ha verloren die in gleichartiger Weise ausgeglichen werden müssen. (P2)
- 2.) Herstellung eines Leitsystems aus linienhaften Gehölzstrukturen für Transferflüge von Fledermäusen durch oder entlang des Gebietes in Ost-West-Ausrichtung. (P5)
- 3.) Der Verlust von sieben Brutplätzen (2 der Goldammer, 3 des Feldsperlings und 2 der Dorngrasmücke) im Offenlandbiotop innerhalb des Geltungsbereichs erfordert die Pflanzung eines Heckenriegels von mindestens 260 m Länge, 5 m Breite und 3 m Höhe (z.B. Feldhecke aus gebietsheimischen Arten mit Schlehe, Liguster, Hartriegel, Hunds-Rose und Eingrifflichem Weißdorn) (P1). Die Feldhecke kann, falls nicht anders möglich auch in zwei bis maximal drei Teilflächen aufgeteilt werden. Zusätzlich ist ein vorgelagerter Krautsaum von mind. 3 m Breite anzulegen (P3), um den Verlust von Nahrungsquellen durch die Versiegelung der Flächen im Plangebiet, auszugleichen. Hierbei kann zum Beispiel der

Schmertterlings- und Wildbienensaum der Firma Rieger-Hofmann ausgesät werden. Um zukünftig neue Höhlenstrukturen für den betroffenen Feldsperling und Singwarten für die Goldammer zu schaffen sind zusätzlich zwischen dem Heckenriegel Wildobstbäume, wie Apfel oder Kirsche, zu pflanzen. (P4) Dies kann in Kombination mit dem Ersatz für den Wegfall der nach § 30 BNatSchG ausgewiesenen Heckenriegel stattfinden. Sollte das Offenlandbiotop erhalten bleiben, ist dennoch ein Ausgleich für den Verlust der Brutplätze, aufgrund der Baumaßnahmen, erforderlich.

- 4.) Für den Verlust von drei Brutplätzen des Feldsperlings sind drei Sperlingskolo-niekästen mit jeweils drei Brutplätzen an geeigneter Stelle im Plangebiet oder in unmittelbarer Umgebung zu verhängen. (M6)
- 5.) Durch das Vorhaben geht ein Brutrevier der Feldlerche verloren, welches ausgeglichen werden muss. Dies ist durch die Schaffung einer extensiven Ackerbrache auf einer Fläche von 0,25 ha flächig oder streifenförmig eine Acker- bzw. Buntbrache zu gewährleisten. Die Ausgleichsflächen sollten dabei im Bereich der vom Eingriff betroffenen lokalen Population liegen. Bei der Auswahl der Flächen sind die artspezifischen ökologischen Ansprüche (u.a. Abstand zu störenden, vertikalen Kulissen – zu Einzelbäumen > 50 m, zu Baumreihen und Feldgehölzen > 120 m und zu geschlossenen Gehölzbeständen und Siedlungs-rändern > 160 m) zu berücksichtigen. Die Maßnahme ist als CEF-Maßnahme umzusetzen und muss vor dem Eingriff funktional wirksam sein.

§ 7 Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 1.) Als dezentraler Rückhalte- und Versickerungsraum auf den privaten Grundstücken ist ein Volumen von mindestens 25 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Das Rückhaltevolumen kann in Form von Versickerungs- und Rückhalte-mulden, Zisternen, Mulden-Rigolen-Anlagen, Stauraumkanälen oder in einer sinnvollen Kombination der vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden. Abläufe und Notüberläufe der vorgenannten Anlagen sind an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen. Die Versickerung in den Untergrund darf nur über die belebte Oberbodenschicht erfolgen. Der Speicherinhalt von reinen Rückhalte-räumen kann weiterhin in Form von Rückhalteanlagen beziehungsweise Zis-ternen zur Brauchwassernutzung mit gedrosseltem Ablauf bereitgestellt werden. Die höchstzulässige Drosselspende bei der Einleitung von privaten Rück-halteanlagen in das öffentliche Kanalnetz, beträgt $q_D = 20 \text{ l/s*ha}$ bezogen auf die gesamte abflusswirksame Grundstücksfläche.
- 2.) Eine Versickerung von möglicherweise verschmutztem Niederschlagswasser ist unzulässig.

Aufgestellt, Horb a.N. den 30.11.2021
Fachbereich Stadtentwicklung

Katrin Edinger

Peter Klein

Ausgefertigt, Horb a.N. den

Peter Rosenberger,
Oberbürgermeister