



BEBAUUNGSPLAN der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften "KINDERGARTEN ZIEGELWIESEN"

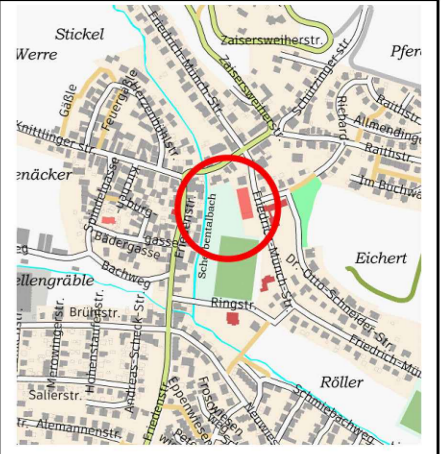
PLANNUMMER: 6.2025.25 STAND: 12.06.2026 FERTIGUNG:
GEMARKUNG: Mühlacker GRÖSSE: ca. 0,427 ha

PLANUNGS- UND BAURECHTSAMT

PLANFERTIGER: Planungs- und Baurechtsamt MÜHLACKER, den
SACHBEREITER: Dipl.-Ing. S. Kretz AMTSLEITER:
(A.Lutze)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 08.10.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
(§ 2 Abs. 1 BauGB) am 26.10.2019

Öffentliche Auslegung
Auslegungsbeschluss des Gemeinderates am 28.07.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses am
09.08.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planeinsicht (§ 3 Abs. 2 BauGB)
vom 11.08.2025 bis einschließlich 15.09.2025
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 11.08.2025 bis einschließlich 15.09.2025



Erneute öffentliche Auslegung
nur zu den geänderten und ergänzten Inhalten (§ 4a BauGB)
Erneuter Auslegungsbeschluss des Gemeinderates am xxxx
Ortsübliche Bekanntmachung des erneuten Auslegungsbeschlusses am xxxx
Zeitlich verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom xxxx bis einschließlich xxxx
Zeitlich verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
vom xxxx bis einschließlich xxxx

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemO) am xxxx
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und
§ 4 GemO) am xxxx

Hiermit wird bestätigt, dass dieser textliche und zeichnerische Teil sowie die örtlichen Bauvorschriften
dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entsprechen (Ausfertigung).

Ausgefertigt am:
A. Dauner (Bürgermeister)

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom sind dieser Bebauungsplan sowie die örtlichen
Bauvorschriften (§ 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO) rechtskräftig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	Füllschema der Nutzungsschablone
GEBÄUDEHÖHE	BAUWEISE	
PFLANZGEBOTE	DACHFORM	

A. Planrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Betreuung und Versorgung von Kindern und Heranwachsenden sowie für Spiel und Sport

2. Mass der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Zahl der Vollgeschosse § 20 Abs. 1 BauNVO
- Gebäudehöhe (GH) § 18 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- offene Bauweise § 22 BauNVO

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen § 9 Abs. 6 BauGB

5. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

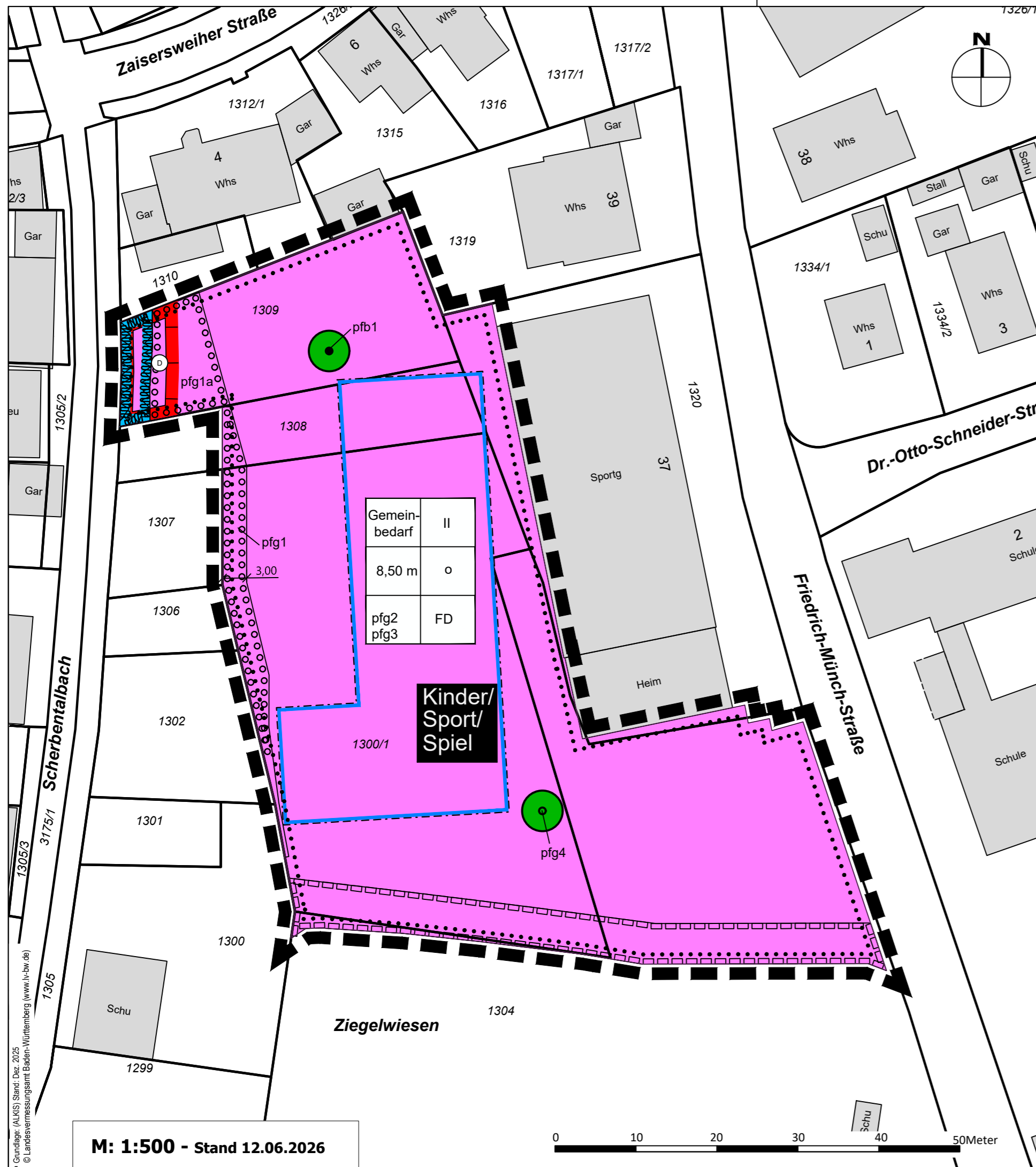
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB

6. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

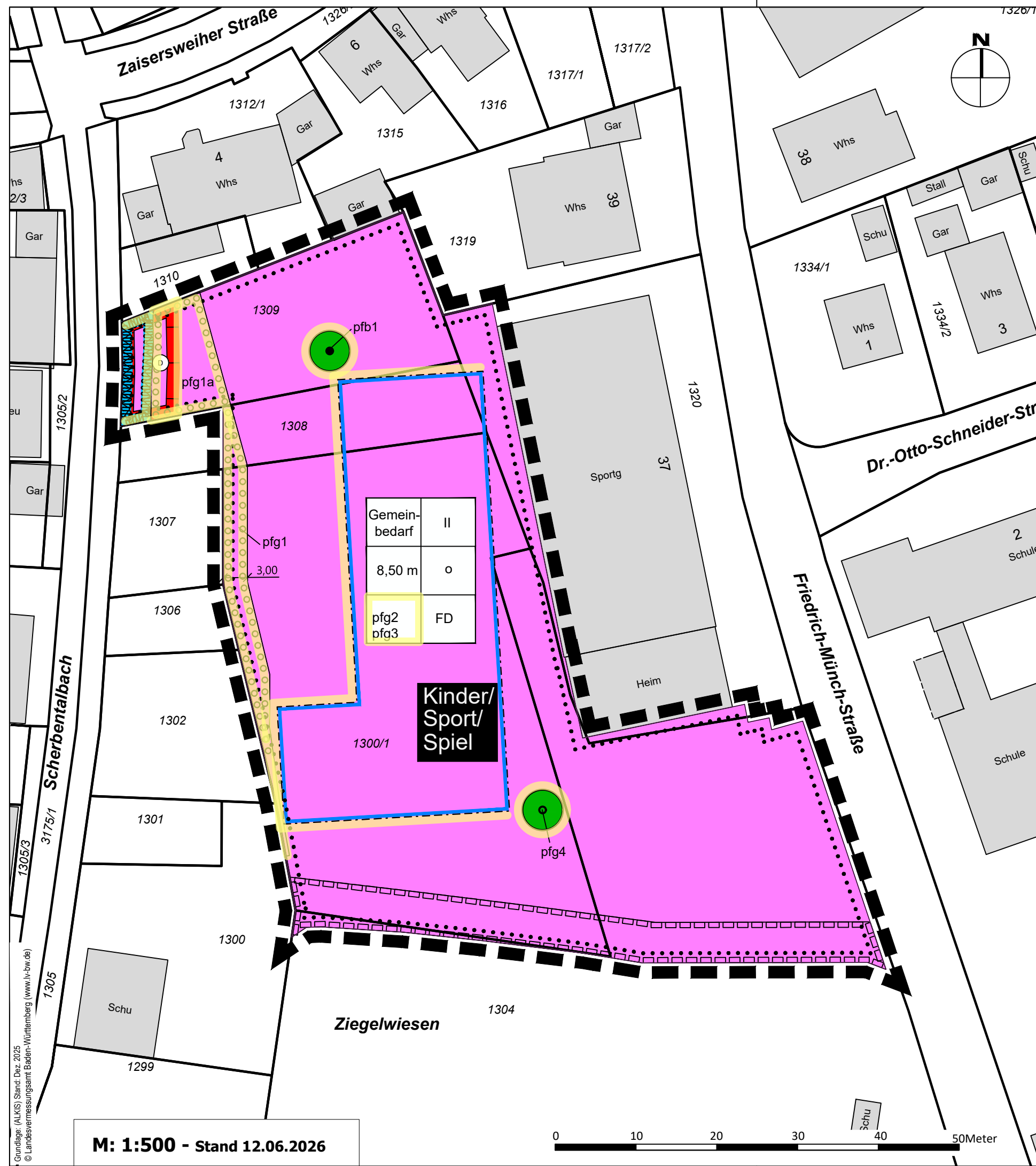
- Geltungsbereich

7. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Baum anpflanzen §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Baum erhalten §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bepflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Pflanzgebot
- Pflanzbindung



M: 1:500 - Stand 12.06.2026

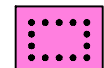



PLANZEICHENERKLÄRUNG

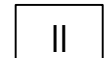
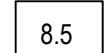
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	Füllschema der Nutzungsschablone
GEBÄUDEHÖHE	BAUWEISE	
PFLANZGEBOTE	DACHFORM	

A. Planrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und BauNVO

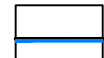
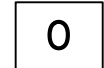
1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Betreuung und Versorgung von Kindern und Heranwachsenden sowie für Spiel und Sport


2. Mass der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

-  Zahl der Vollgeschosse § 20 Abs. 1 BauNVO
-  Gebäudehöhe (GH) § 18 BauNVO

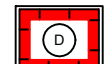
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
-  offene Bauweise § 22 BauNVO

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

-  Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen § 9 Abs. 6 BauGB

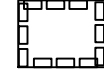
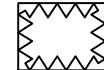
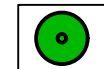

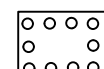
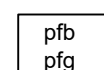

5. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

-  Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB

6. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

-  Geltungsbereich

7. Sonstige Planzeichen

-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
-  Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
-  Baum anpflanzen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
-  Baum erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bepflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
-  Pflanzgebot
Pflanzbindung
-  Änderung zur erneuten Offenlage § 4a Abs. 3 BauGB



BEBAUUNGSPLAN

der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

mit örtlichen Bauvorschriften

"KINDERGARTEN ZIEGELWIESEN"

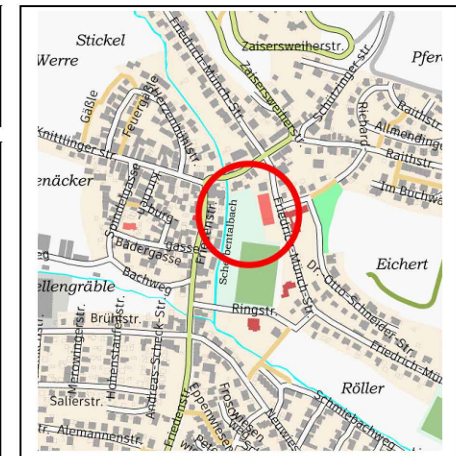
PLANNUMMER: 6.2025.25 STAND: 12.06.2026 FERTIGUNG:
GEMARKUNG: Mühlacker GRÖSSE: ca. 0,427 ha

PLANUNGS- UND BAURECHTSAMT

PLANFERTIGER: Planungs- und Baurechtsamt MÜHLACKER, den
SACHBERATER: Dipl.-Ing. S. Kretz AMTSLEITER:
(A Lutz)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 08.10.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
(§ 2 Abs. 1 BauGB) am 26.10.2019

Öffentliche Auslegung
Auslegungsbeschluss des Gemeinderates am 28.07.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses am
09.08.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planeinsicht (§ 3 Abs. 2 BauGB)
vom 11.08.2025 bis einschließlich 15.09.2025
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 11.08.2025 bis einschließlich 15.09.2025



Erneute öffentliche Auslegung
nur zu den geänderten und ergänzten Inhalten (§ 4a BauGB)
Erneuter Auslegungsbeschluss des Gemeinderates am xxxx
Ortsübliche Bekanntmachung des erneuten Auslegungsbeschlusses am xxxx
Zeitlich verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom xxxx bis einschließlich xxxx
Zeitlich verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
vom xxxx bis einschließlich xxxx

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemO) am xxxx
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und
§ 4 GemO) am xxxx

Hiermit wird bestätigt, dass dieser textliche und zeichnerische Teil sowie die örtlichen Bauvorschriften
dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entsprechen (Ausfertigung).
Ausgefertigt am:

A. Dauner (Bürgermeister)

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom sind dieser Bebauungsplan sowie die örtlichen
Bauvorschriften (§ 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO) rechtskräftig.



Entwurf Textteil zum Bebauungsplan „Kindergarten Ziegelwiesen“

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften:

Baugesetzbuch (BauGB) - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024 geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) - Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG) - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323) geändert worden ist.

Landesnaturschutzgesetz (NatSchG) - Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch das Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323) geändert worden ist.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG) - Gesetz zur Ausführung des Bundes Bodenschutzgesetzes - Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247).

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) - Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.

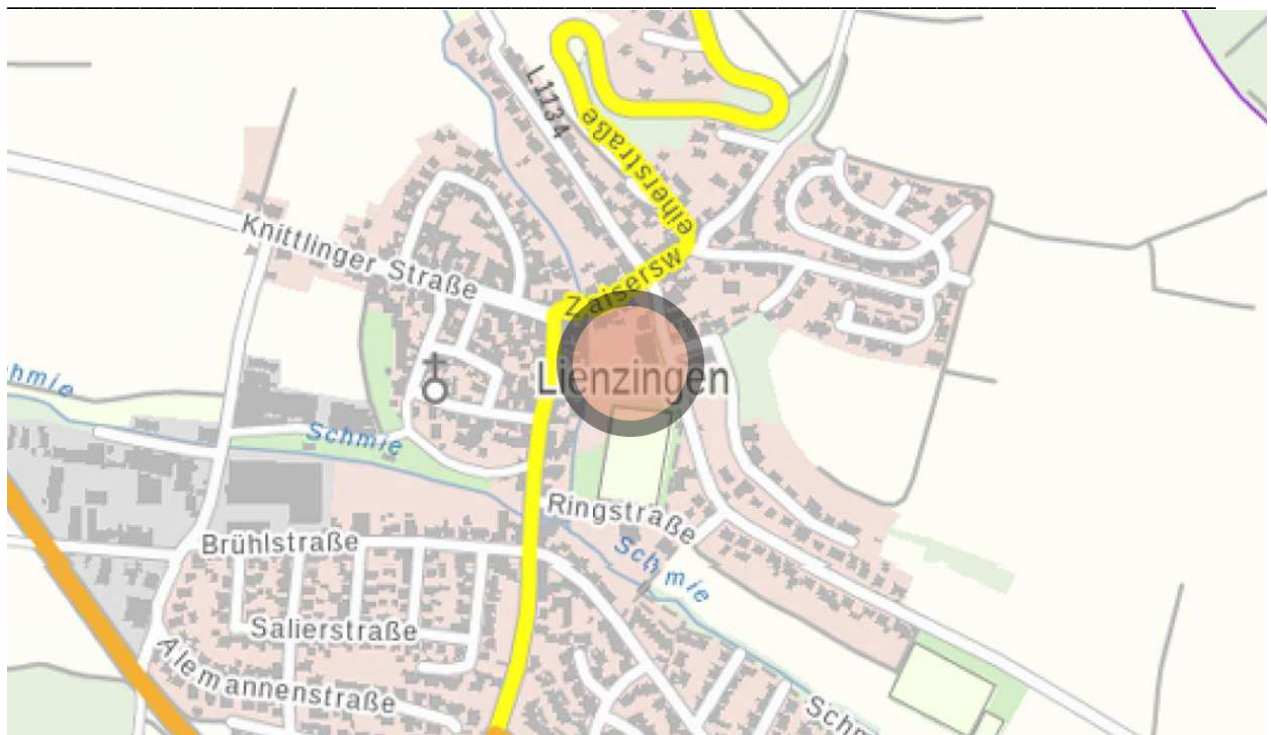
16. Bundes – Immissionsschutzverordnung (BImSchV) - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.

Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG) - Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale in der Fassung vom 6. Dezember 1983, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Landeswassergesetz (LWG) - Wassergesetz für das Land Baden-Württemberg vom 03. Dezember 2013, das zuletzt durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) - in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. S. 98).



A Planungsrechtliche Festsetzungen

A.1 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf nach §9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind im Bebauungsplan festgesetzt mit folgenden Zweckbestimmungen:

- **Flächen für den Gemeinbedarf: Betreuung und Versorgung von Kindern und Heranwachsende sowie Sport und Spiel (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
Die Fläche dient der Unterbringung einer Einrichtung für Kinder und Heranwachsende mit den diesem zugeordneten Nebenanlagen (z. B. Außenspielflächen) und Stellplätzen sowie für die Nutzung eines Vereines, der Turn- und Festhalle, Schule und diesen zugeordneten Nebenanlagen und Stellplätzen

A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-20 BauNVO)

A.2.1 Anzahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO)

Entsprechend Nutzungsschablone ist festgesetzt:

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.

Die Festsetzung der Höchstmaße der Vollgeschosse erfolgt entsprechend den Eintragungen in der Nutzungsschablone des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes.

A.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird entsprechend den Eintragungen in der Nutzungsschablone durch die maximale **Gebäudehöhe (GH)** festgesetzt.

Die Gebäudehöhe ist bei Flachdächern der Abstand zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (Oberkante Attika) und dem unteren Höhenbezugspunkt.

Unterer Höhenbezugspunkt: Der untere Höhenbezugspunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die höchste gemessene Geländehöhe des vorhandenen natürlichen Geländes am Gebäude zuzüglich +/- 0,50 m.

A.3 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Den festgesetzten zulässigen Nutzungen **dienende oberirdische Stellplätze** sind innerhalb der Flächen mit der Zweckbestimmung Betreuung und Versorgung von Kindern und Heranwachsenden, Sport und Spiel zulässig. Garagen und Carports sind unzulässig. **Überdachte Fahrradstellplätze sind zulässig.**

A.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastender Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht besteht zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Flst. Nr. 1299 (600 qm) und Flst. Nr. 1300 (717 qm).

A.5 Von der Bebauung freizuhalten Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig.

A.6 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche für den Gemeinbedarf sind Nebenanlagen zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur Nebenanlagen und Zugänge zulässig, die der Zweckbestimmung für Betreuung und Versorgung von Kindern und

Heranwachsende, Sport und Spiel dienen.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A.7 Verwendung versickerungsaktiver Beläge

Die Beläge von Erschließungsflächen und sonstigen befestigten Flächen sind wasserdurchlässig auszuführen (z. B. mit Dränpflaster, Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrassen, gekiesten bzw. sandgebundenen Belägen). Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen. Die Beläge dürfen einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten. Öffentliche und private Stellplätze sind wasserdurchlässig und begrünt mit Rasengittersteinen, Rasenpflaster oder Schotterrassen herzustellen. Die dauerhafte Pflege der Fläche und der Erhalt der Durchlässigkeit und Begrünung der Beläge sind sicherzustellen.

A.8 Flachdachbegrünung

Flachdächer von Gebäuden, Nebenanlagen und überdachten Stellplätzen mit einer Dachneigung von 0-5° sind mit Ausnahme von Glasflächen, Dachterrassen und technischen Dachaufbauten mit einer extensiven Dachbegrünung zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten und zu erhalten. Flächige Anlagen zur Energiegewinnung sind mit einer Dachbegrünung zu kombinieren. Bei Nebenanlagen mit einer Dachfläche von weniger als 10 qm kann auf Dachbegrünung verzichtet werden.

Die Begrünung ist mit einer artenreichen Mischung aus bodendeckenden, trockenheitsresistenten und pflegeextensiven heimischen Gräsern, Kräutern und Sedum-Arten vorzunehmen. Die durchwurzelbare Substrathöhe (ohne Drän- und Filterschicht) hat mind. 10 cm zu betragen. Eine intensive Dachbegrünung ist zulässig.

A.9 Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen

Für Glaselemente ab 2 m² Glasfläche mit Ausnahme von verglasten Dachflächen sind geeignete Maßnahmen zu treffen, die einem erhöhten Vogelschlagrisiko vorbeugen. Geeignet sind z.B.:

- Sichtbarmachung von Glasflächen mittels hochwirksamer Markierungen
- Einsatz von reflexionsarmem Glas (mattes oder strukturiertes Glas) oder Verwendung alternativer, lichtdurchlässiger, nicht transparenter Materialien zur Vermeidung von Spiegelungseffekten
- Verhinderung von Durchsichten und Korridoren (z.B. auch durchsichtige Eckbereiche),
- Verwendung fester, vorgelagerter Konstruktionen oder Sonnenschutzsysteme an der Außenwand (z.B. Lamellen)

Siehe ergänzend dazu Hinweise C.10 V3.

A.10 Insekten und fledermausverträgliche Beleuchtung

Öffentliche und private Erschließungsflächen und die Außenbereiche der bebauten Bereiche sind ausschließlich mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen und fledermausfreundlichen Beleuchtung (z. B. LED-Leuchtmittel) auszustatten. Nicht zulässig sind Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K. Es sind nach unten gerichtete Lampen zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Es sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse zu verwenden, deren Oberflächen nicht heißer als 60° C werden.

Siehe ergänzend dazu Hinweise C.10 V6.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die durch Pflanzgebote und Pflanzbindungen vorgegebenen Pflanzungen sind in den Bauvorlagen nachzuweisen und vor Inbetriebnahme des Gebäudes herzustellen. Die Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten und bei Abgang mit gleichwertigen Pflanzen spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Für die Pflanzungen sind geeignete Arten aus den angegebenen Pflanzlisten zu verwenden.

Baumpflanzungen

Jeder Baum ist in einer offen und begrünten Pflanzfläche von mind. 8 qm pflanzen und in mind. 12m³ Baums substrat zu pflanzen. Je nach Wüchsigkeit der Baumart bzw. Sorte sind deutlich größere Pflanzflächen und Pflanzgruben mit Baums substrat sowie ein angemessener langfristig durchwurzelbarer Raum vorzusehen. Dazu ist bei Bedarf ein Wurzelraum unter den benachbarten Stellplatz- und Erschließungsflächen zu schaffen. Eine natürliche Kronenentwicklung der Bäume ist zu gewährleisten, unnatürliche Formschnitte der Krone sind unzulässig.

A.11 Pflanzbindung 1 Erhalt Walnussbaum

Der durch Planeintrag gekennzeichnete Walnussbaum ist dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Bei natürlichem Abgang ist der Baum durch einen geeigneten standortgerechten, heimischen mittel- oder großkronigen Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm, 4 x verpflanzt mit Ballen aus Pflanzliste 2 zu ersetzen.

Siehe ergänzend dazu Hinweise C.10 V2

A.12 Pflanzgebot 1 und 1a Freiwachsende Gehölz- und Heckenpflanzung

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist gemäß Planeintrag Pflanzgebot 1 (pfg 1) ein geschlossener Gehölzstreifen mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Dazu ist eine mindestens einreihige, bei einer Breite des festgesetzten Pflanzgebotsstreifens von größer 1.50 m eine mind. zweireihige Pflanzung und bei einer Breite von 3 m eine mind. dreireihige Pflanzung aus Laubgehölzen anzulegen und zu einer freiwachsenden Hecke zu entwickeln (keine Schnitthecke). Je angefangene 10 m Heckenlänge ist ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Bei einer Breite des festgesetzten Pflanzgebotsstreifens von weniger als 1 m ist die Ausbildung der Gehölzpflanzung als Schnitthecke zulässig.

Die mit Pflanzgebot 1a (pfg 1a) gekennzeichnete Fläche ist als kräuterreiche Blumenwiese anzulegen und extensiv zu pflegen. Die Fläche ist mit einer dichten Gehölzpflanzung als Weiterführung der Hecke gemäß pfg 1, einer lockeren Gehölzpflanzung oder einzelnen Gehölzgruppen zu bepflanzen. Dabei sollen sich die Gehölzbereiche deutlich erkennbar durch offene Wiesenbereiche voneinander absetzen. Pro angefangene 100 qm ist ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Für die Gehölzpflanzungen gemäß pfg 1 und pfg 1a sind geeignete standortgerechte heimische Sträucher und Bäume gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden. Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12/14 zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind Sträucher 2x verpflanzt mit Ballen und einer Höhe von 100–150 cm zu verwenden.

In den mit pfg 1 und pfg 1a gekennzeichneten Flächen sind Steinbeete, Schotter- und ähnliche Materialschüttungen einschl. Unkrautvliese unzulässig. Stützmauern, bauliche und sonstige Anlagen wie Spielgeräte, Flächenbefestigungen und sonstige Bodenversiegelungen sind ebenfalls unzulässig.

A.13 Pflanzgebot 2 Baumpflanzungen im Freigelände (Außenspielbereich) des Kindergartens

Im Freigelände (Außenspielbereich) des Kindergartens sind mindestens 4 geeignete standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstamm oder als regionaltypische Obstbäume mit Kronenansatz von mind. 1,40 m und mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm aus Pflanzliste 2 zu pflanzen.

A.14 Pflanzgebot 3 Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze

Je angefangene 6 Stellplätze ist ein geeigneter standortgerechter heimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm zu pflanzen. Es sind geeignete Arten und Sorten aus Pflanzliste 3 zu verwenden.

A.15 Pflanzgebot 4 Baumpflanzung im Eingangsbereich des Kindergartens (Vorplatz)

An der mit Planeintrag gekennzeichneten Stelle ist ein geeigneter standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18/20 aus Pflanzliste 3 zu pflanzen. Der Pflanzstandort kann geringfügig verschoben werden.

A.16 Pflanzlisten

Zur Umsetzung der Pflanzgebote ist eine fachkundige und den jeweiligen Standort- und die sonstigen Rahmenbedingungen angepasste Auswahl geeigneter Arten aus den dem Pflanzgebot zugeordneten Pflanzlisten zu treffen.

Pflanzliste 1 Standortheimische Gehölze für freiwachsende Hecken- und Gehölzpflanzungen

Deutscher Name	Botanischer Name
Bäume und Sträucher	
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Sal-Weide	<i>Sal caprea</i>
Purpur-Weide	<i>Sal purpurea</i>
Korbweide	<i>Sal viminalis</i>
Sträucher	
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Gemeine Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>

Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Busch-Rose	<i>Rosa corymbifera</i>
Filzrose	<i>Rosa tomentosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

Die Gehölze sind als Ballenware aus dem Herkunftsgebiet 5.1. Süddeutsches Hügel- und Bergland zu verwenden.

Pflanzliste 2 – Standortheimische Bäume für Freigelände (Außenspielbereich)

Deutscher Name	Botanischer Name
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Walnuss, Art und Veredlungen	<i>Juglans regia</i> (in Art und Sorten)
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Trauben-Kirsche	<i>Prunus padus</i>
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Gemeine Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Elsbeere	<i>Sorbus tormalis</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyhyllus</i>

Pflanzliste 3 – Bäume auf Stellplatzflächen und auf Plätzen

Deutscher Name	Botanischer Name
Jeweils in Art und Sorten	
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Stadt-Birne	<i>Pyrus calleryana</i>
Gewöhnliche Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Stadtulme	<i>Ulmus-Hybriden</i>

Pflanzliste 4 – Sträucher für geschnittene Hecken

Deutscher Name	Botanischer Name
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>

B Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ziegelwiesen“ der Stadt Mühlacker, Stadtteil Lienzingen.

B.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

B.2 Dachformen (§ 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 LBO)

Dachform und Dachneigung sind der Nutzungsschablone zu entnehmen.
Zulässige Dachformen sind Flachdächer (FD).
Flachdächer sind mit einer Dachneigung von 0-5° zulässig.

B.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§ 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Lüftungsanlagen, Aufzüge, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m **und Wärmepumpen bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m** wenn sie vom Dachrand um ihre Höhe eingerückt werden.
- Geländer entlang der Attika bis zu einer Höhe von 1,0 m, wenn sie der Absturzsicherung bei Wartungsarbeiten dienen.

Treppenhäuser und Aufzugsüberfahrten dürfen eine maximale Höhe von 2,0 m über Oberbelag Dachfläche nicht überschreiten.

Schornsteine sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

B.4 Müllbehälterstandorte (§ 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 LBO)

Die Standorte für Müllbehälter sind einzugrünen oder mit einer Holzverkleidung zu versehen. Ihre Zugänge sind so zu gestalten, dass diese vom öffentlichen Raum nicht

einsehbar sind.

B.5 Einfriedigungen

Werden Einfriedigungen als Gehölzhecken (Schnitthecken) angelegt, so sind sie aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste 5 anzupflanzen.

C Hinweise

C.1 Wasserschutzzone

Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebiets „TB Brühl-/Pfahlwiesen“ (LUBW Nr.: 236113) der Gemeinde Illingen wird hingewiesen. Die Geodaten zu rechtskräftig festgesetzten, fachtechnisch abgegrenzten, geplanten und im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebieten werden von den unteren Wasserbehörden der Stadt- und Landkreise vorgehalten.

C.2 Grundwasserschutz

Maßnahmen, die das Grundwasser berühren, bedürfen der wasserrechtlichen Zulassung. Eine dauernde Grundwasserableitung (Drainagen) ist nicht zulässig. Binden Bauteile ständig ins Grundwasser ein, so sind sie als wasserdichte Wanne auszubilden.

Wird bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser erschlossen, ist dies dem Landratsamt Enzkreis - Untere Wasserbehörde - gemäß § 37 (4) WG anzuzeigen. Die Arbeiten sind einstweilen einzustellen. Für die Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Sie kann im vereinfachten Verfahren entsprechend § 108 (4) WG erteilt werden.

C.3 Altlasten

Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verfärbungen, Geruch oder sonstige ungewöhnliche Eigenschaften des Aushubmaterials festgestellt werden, ist die Arbeit einzustellen und das Landratsamt – Umweltschutzamt - unverzüglich zu informieren.

C.4 Geologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werde örtlich von quartären Lockergesteinen (Auenlehm, holozäne Abschwemmungen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

C.5 Denkmalschutz und Archäologische Denkmalpflege

Die Fläche im westlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der archäologischen Zone (Denkmal Etterdorf), daher ist hier eine Bebauung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Sollten infolge einzelner Bauvorhaben bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg zu melden. 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. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

C.6 Pflanzplan

Mit den Bauvorlagen ist ein qualifizierter Pflanzplan einzureichen.

C.7 Abfallverwertungskonzept (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG)

Bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem Anfall an Bodenaushub größer 500m³ und bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen oder Baumaßnahmen, die auch einen Abbruch umfassen, ist der Abfallrechtsbehörde ein konkretisierendes Abbruch- und Entsorgungskonzept (Abfallverwertungskonzept) vorzulegen, in dem – jeweils abhängig vom Umfang des Vorhabens – in summarischer Form die voraussichtlichen Abfallmengen und Abfallarten sowie die vorgesehenen Entsorgungswege darzustellen sind. Das Abfallverwertungskonzept ist durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

C.8 Bodenschutzkonzept (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG)

Die Regelungen zur Einführung eines Bodenschutzkonzeptes bei einer Einwirkung auf den Boden ab einer Fläche von 0,5 ha mit der Möglichkeit, im Einzelfall die Umsetzung durch eine bodenkundliche Baubegleitung anzuordnen (dies erst ab einer Fläche von 1 ha), dienen dem Schutz der endlichen Ressource Boden.

Die Pflicht der Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes gilt grundsätzlich für zulassungspflichtige und zulassungsfreie Vorhaben. Bei zulassungspflichtigen Vorhaben ist das Bodenschutzkonzept bei der Antragstellung vorzulegen und bei zulassungsfreien Vorhaben soll das Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor Beginn der Ausführung des Vorhabens der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorgelegt werden.

C.9 Technische Infrastruktur (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Im Plangebiet sind Regen- und Grundwasserableitungen der Schule und Sporthalle vorhanden - diese sind zu sichern. Regenwasser muss in den Scherbentalbach eingeleitet werden (gemäß AKP keine RW-Einleitung in Kanal, Empfehlung über Flst. 1309 oder 1308). Für Schmutzwasser kann der Kanal in der Friedrich-Münch-Straße ge-

nutzt werden - aufgrund der Höhenlage ist hierfür allerdings eine Hebeanlage/Druckentwässerung erforderlich. Altlastverdächtige Flächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Für das geplante Bauvorhaben ist von einem Löschwasserbedarf von 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden auszugehen (Mindestbetriebsdruck 1,5 bar bei Löschwasserentnahme).

C.10 Artenschutz

Laut Artenschutzrechtlichen Gutachten des Fachbüros Roosplan vom 18.06.2025/ Überarb. 10.06.2026 sind Maßnahmen durchzuführen, die sicherstellen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden.

Folgende artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen sind in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer A aufgeführt:

A.9 Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag

A.10 Insekten- und fledermausverträgliche Beleuchtung

A.11 Erhalt Walnussbaum (Pflanzbindung 1)

A.12 Freiwachsende Gehölz- und Heckenpflanzung (Pflanzgebot 1 und 1a)

A.13, 14 und 15 Baumpflanzungen (Pflanzgebote 2, 3 und 4)

Nähere Ausführungen zu den notwendigen Maßnahmen sind dem o.g. Artenschutzgutachten in der Anlage zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (V)

V1 Rodungszeitraum

Rodungen von Bäumen und Sträuchern sind außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen, sodass eine Tötung von immobilen Entwicklungsformen von Vogelbruten ausgeschlossen werden kann.

V2 Erhalt des Walnussbaums

Der Erhalt des Walnussbaums wird durch die Pflanzbindung 1 sichergestellt (siehe dazu Planungsrechtliche Festsetzung A.11). Insbesondere während der Bauphase ist der Baum durch geeignete Schutzmaßnahmen wie Aufstellung von Bauzäunen vor mechanischen Beeinträchtigungen zu schützen. Der Wurzelraum der Bäume ist vor Befahrung zu sichern. Eine Beschädigung der Wurzeln eines Baums führt zu einer Rissbildung, die sich bis zum Stamm fortsetzen kann. Dies fördert Pilzbildungen und Fäulnisprozesse, wodurch die Gesundheit und Standsicherheit des Baums beeinträchtigt werden. Zum Erhalt ist daher der empfindliche Wurzelbereich von Eingriffen und Baustelleneinrichtungen auszuschließen. Dabei ist zu beachten, dass die gesamte Krontraufe (der von der Baumkrone überdeckte Bereich) zuzüglich 1,5 m dem Wurzelbereich zuzuschreiben ist.

Der Erhalt des Walnussbaums ist erforderlich um potenzielle Brutvorkommen von Höhlenbrütern bzw. Fledermausquartiere zu erhalten. Kann der Baum nicht erhalten werden, so muss vor der Entnahme eine Baumhöhlenkontrolle durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) erfolgen, um mögliche Quartierstrukturen auf Potenzial und Nutzung durch die beiden Artengruppen zu untersuchen.

V3 Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen

(ergänzend zu Planungsrechtlicher Festsetzung A.9).

Unter Berücksichtigung von Wohnhäusern, Hochhäusern und Wartehäuschen mit Glaselementen sterben in Deutschland im Jahr 100-115 Millionen Vögel durch Vogelschlag an Glas, was ein Vielfaches des durch Windkraftanlagen verursachten Vogelschlags darstellt. Zur Vermeidung von Vogelschlag ist für Glasflächen und -fassaden mit einer Größe von mehr als 2 m² die Verwendung von Vogelschutzglas erforderlich: Es ist reflexionsarmes Glas zu verwenden (Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %), das flächige Markierungen auf den Scheiben aufweist. Einfache und wirksame Markierungen stellen senkrecht oder horizontal auf den Scheiben aufgebrachte Streifen- oder Punktmuster dar. Der maximale Abstand beträgt für hoch wirksame horizontale Streifen 50 mm, für vertikale Streifen 100 mm und bei Punkten, sowohl horizontal als auch vertikal, 90 mm. Markierungen mit geringerer Kontrastwirkung (helle Farben, semitransparente Markierungen) erfordern einen höheren Deckungsgrad (siehe ausführlich dazu o.g. Artenschutzgutachten Kap. 5 Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen).

V.4 Vermeidung von Kleintierfallen

Elemente wie Stützmauern, Lichtschächte, Entwässerungsanlagen und ähnliche Bauwerke sind so anzulegen, dass keine Fallen für Kleintiere entstehen. Geeignete Maßnahmen sind z.B.

- Licht- und Lüftungsschächte mit feinmaschigem Gittergeflecht/Metallnetz mit einer Maschenweite von max. 5 mm abzudecken oder deren Ränder zu überhöhen bzw. mit Sperrelementen zu sichern (Absatz mind. 15 cm).
- Entwässerungsschächte gegen einfallende Tiere zu sichern oder mit Ausstiegshilfen auszustatten.
- Offene Kellertreppen überhöht oder alternativ mit Ausstiegshilfen zu versehen.

V.5 Bodenabstand von Zäunen

Zäune entlang der westlichen Grenze müssen zum Boden einen Abstand von mindestens 20 cm aufweisen, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu ermöglichen.

V6 Vorgaben für Beleuchtungsanlagen

(ergänzend zu Planungsrechtlicher Festsetzung A.10).

Nächtliches Kunstlicht kann die Orientierung und den Biorhythmus sowohl von tag- als auch nachtaktiven Tieren stören und sich insbesondere auf Flugrouten von lichtempfindlichen Fledermäusen auswirken. Seit dem 01.01.2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung (z. B. LED-Leuchtmittel) auszustatten, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder durch oder auf Grund von Rechtsvorschriften nichts Anderes vorgeschrieben ist (§ 21 (3) Naturschutzgesetz – NatSchG). Generell sollte nächtliches Kunstlicht auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß beschränkt werden. Über dynamische Beleuchtungssysteme, die nur bei Bedarf über Bewegungssensoren von Fußgängern, Radfahrern oder Autos eingeschaltet werden, lässt sich nächtliches Kunstlicht reduzieren. Auf Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K ist zu verzichten. Als „fledermausfreundlich“ gelten i. d. R. Wellenlängen zwischen 590 und 630 nm (bernsteinfarbenes Licht), wobei zu berücksichtigen ist, dass durch diese zwar weniger Insekten angelockt werden, aber dennoch Vergrämungseffekte bei lichtempfindlichen Fledermausarten erzeugt werden. Daher sind nach unten gerichtete Lampen zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Es sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse zu verwenden, deren Oberflächen nicht heißer als 60 °C werden, um ein Eindringen von Insekten zu verhindern.

V7 Bauzeitenregelung

Um baubedingte Störungen von jagenden oder durchfliegenden Fledermäusen des Plangebiets zu vermeiden, sind während deren Fortpflanzungszeit (Ende März bis Ende August) keine nächtlichen Bauarbeiten durchzuführen, die im Zeitraum zwischen Sonnenuntergang und Sonnenaufgang zu einer Lichtemission führen, welche das aktuelle Maß an Lichtemissionen im Plangebiet überschreitet.

Ausgleichsmaßnahmen (A)

A1 Nistkästen für Haussperling und Kohlmeise (CEF-Maßnahme)

Der vorgezogene Ausgleich für den Haussperling begründet sich durch seinen Gefährdungstatus, der für die Kohlmeise durch die allgemeine Knappheit geeigneter Höhlenstrukturen bzw. die langsame Entstehung neuer bei Neupflanzungen.

Der Ausgleichsbedarf beträgt:

- Haussperling: Ausgleichsbedarf im Verhältnis 1:3, folglich 6 Brutplätze. Anbringung an Gebäuden mit angrenzenden Grünstrukturen oder an Bäumen in der nahen Umgebung.
- Kohlmeise: Ausgleichsbedarf im Verhältnis 1:2, folglich 2 Brutplätze. Anbringung an Gebäuden mit angrenzenden Grünstrukturen oder an Bäumen in der nahen Umgebung.

Die Nistkästen müssen vor Beginn der Erschließungsarbeiten und Rodung und vor Beginn einer neuen Brutsaison aufgehängt werden, sodass den Vögeln noch ausreichend Zeit bleibt,

diese vor der Brutzeit zu entdecken. Es sind geeignete handelsübliche Kästen zu verwenden (siehe dazu o.g. Artenschutzgutachten Kap 5.2.)

Generell ist bei der Anbringung von Nistkästen folgendes zu beachten:

- Höhe 2,5-4 m
- Freier An- und Abflug
- Ausrichtung bevorzugt nach Süden oder Osten
- Abstände von mind. 10 m zwischen Nistkästen territorialer Arten, 1 m zwischen Kolonienbrütern
- Keine ganztägige, volle Sonneneinstrahlung
- Gute Erreichbarkeit für notwendige Reinigungsarbeiten



Abb.: Lage der Nistkästen für Kohlmeise (rote Punkte) und Haussperling (gelbe Punkte); ohne Maßstab; Kartengrundlage: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW; Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19 und © BKG (www.bkg.bund.de)

Die erforderlichen Nistkästen wurden am 23.02.2026 unter Begleitung der Ökologischen Baubegleitung angebracht. Für die Haussperlinge wurden zwei Kolonienkästen (2 Stück Sperlingskoloniehaus 2SP der Firma Schwegler) mit je drei Brutplätzen auf der Ostseite der benachbarten Grundschule Dr.-Otto-Schneider-Str. 2 angebracht. Aufgrund der nahen Gehölze und der Anbringung unter dem Dach ist der Standort als geeignet zu bewerten.

Ein Kohlmeisen-Nistkasten (Nisthöhle 2GR oval der Firma Schwegler) wurde an dem als Pflanzbindung im Bebauungsplan eingetragenen Walnussbaum angebracht, der zweite an einem Kirschbaum im Plangebiet. Dieser Baum wurde neben weiteren Bäumen bei den Rodungen im nördlichen Bereich des Plangebiets ausgespart, ist jedoch nicht als Pflanzbindung gesichert. Sollte der Kirschbaum im Zusammenhang mit dem Vorhaben oder aus Verkehrssicherungsgründen gefällt werden müssen, so muss der dortige Nistkasten außerhalb der Brutzeit an geeigneter Stelle umgehängt werden.

Naturschutzfachliche Empfehlungen

Weitere Maßnahmen, die zum Schutz des Lebensraumes für Tiere empfohlen werden:

E1 Naturnahe Freiflächengestaltung

Zur Förderung von Wildtieren wird eine naturnahe Gestaltung der Außenanlagen mit blütenreichen Flächen empfohlen. Dabei ist darauf zu achten, dass es sich um nicht-giftige und nicht-dornige Pflanzen im Bereich der Außenspielanlagen der Kinder handelt. Für Insekten und Kleinsäuger können z. B. kleinflächige, lineare und selten gemähte Gras- und Krautsäume hergestellt werden. Gezielte Anpflanzungen mit heimischen Sträuchern und Bäumen wie Weißdorn (*Crataegus* sp.), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wildrosen (*Rosa* sp.) – diese außerhalb des Spielbereichs – sowie Hainbuche (*Carpinus betulus*), Linde (*Tilia* sp.), Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*), Obstbäume (Apfel, Kirsche), Hasel (*Corylus avellana*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) und Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) etc. sowie Staudenpflanzen wie Gewöhnliches Leimkraut (*Silene vulgaris*), Gewöhnliche Nachtkerze (*Oenothera biennis*), Wegwarte (*Cichorium intybus*), Lavendel (*Lavandula* sp.), Salbei (*Salvia* sp.), Thymian (*Thymus* sp.) etc. sowie extensive Dach- (Sedum-Bepflanzung oder Biodiversitätsdach) und Fassadenbegrünungen können das Insektenaufkommen in dem Gebiet erheblich steigern. Bei der gesamten Gestaltung der Freianlagen sollte „Unordnung“ in Teilbereichen zugelassen werden. So können durch Laub-, Totholz- oder Reisighaufen Rückzugsmöglichkeiten für Kleinsäuger, Vögel und Insekten geschaffen werden.

D Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gewässerrandstreifen

Ein Bauverbot des gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerrandstreifens (§ 38 WHG) wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Archäologische Denkmal

Die **abstimmungspflichtige** Fläche der archäologischen Dorfbefestigung des Baukunstdenkmal „Gesamtanlage Etterdorf Lienzingen“ wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Wasserschutzzone

Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebiets „TB Brühl-/Pfahlwiesen“ (LUBW Nr.: 236113) der Gemeinde Illingen wird hinge-

wiesen. Die Geodaten zu rechtskräftig festgesetzten, fachtechnisch abgegrenzten, geplanten und im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebieten werden von den unteren Wasserbehörden der Stadt- und Landkreise vorgehalten.