Zweckverband Laiblinger Weg

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Gewerbegebiet Laiblinger Weg

Entwurf vom 07.07.2026

Textteil

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Tel.: 07 11 / 9 67 87-0
Fax: 07 11 / 9 67 87-22
info@baldaufarchitekten.de

Amtsgericht Stuttgart
HRB 726388
St.Nr.: 99041/02271

Projekt-Nr. 312-004

Inhaltsverzeichnis

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans 4
2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften 4
3 Anhang zum Bebauungsplan 4
4 Anlagen des Bebauungsplans 4
5 Geltungsbereich 5
6 Inkrafttreten 5
A Planungsrechtliche Festsetzungen 6
A1 Art der baulichen Nutzung 6
A2 Maß der baulichen Nutzung 10
A3 Bauweise 10
A4 Überbaubare Grundstücksflächen 11
A5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen 11
A6 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen 12
A7 Flächen für Versorgungsanlagen 12
A8 Grünflächen 13
A9 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses 13
A10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 13
A11 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte 15
A12 Gebiete in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen 16
A13 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen 16
A14 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern 18
A15 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers 22
A16 Bedingte Festsetzungen 22
B Örtliche Bauvorschriften 23
B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen 23
B2 Werbeanlagen (§74 Abs. 1 Nr. 2 LBO) 23

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen 23
C Kennzeichnung 24
C1 Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind 24
D Hinweise 24
D1 Bodendenkmale 24
D2 Bodenschutz 25
D3 Geologie 25
D4 Grundwasserschutz / Wasserschutzzone 25
D5 Starkregen 25
D6 Artenschutz 26
D7 Landwirtschaft 26
D8 Anbaubeschränkungen Landesstraße 27
D9 Vorschriften 27
D10 Bahnbetrieb / Schnellbahnstrecke Mannheim-Stuttgart 27
D11 Wasserleitung des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung 27
D12 Richtfunk 28
D13 Hochspannungsleitungen 28
D14 Radonschutz 28
E Verfahrensvermerke 29
F Anhang 31
F1 Pflanzliste 1 – Laubbäume 1. und 2. Ordnung 31
F2 Pflanzliste 2 – Sträucher und Heister 32

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 16.03.2026 (GBl. 2026 Nr. 44).

3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzlisten

4 Anlagen des Bebauungsplans

Anlage 1	**Begründung**
Anlage 2	**Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- / Ausgleichsbilanz und Grünordnungsplan**, planbar güthler, Ludwigsburg, 06.07.2026.
Anlage 3	**Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung,** planbar güthler, Ludwigsburg, 10.06.2026.
Anlage 4	**Artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse,** Dipl.-Biol. Peter-Christian Quetz, Stuttgart, August 2020.
Anlage 5	**Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung von Baugrundflächen**, Uxo Pro Consult GmbH, Berlin, 03.02.2025.
Anlage 6	**Machbarkeit Freileitungstrassen**, Cteam, Ummendorf, 11.09.2025.
Anlage 7	**Geotechnisches Gutachten**, Prof. Dr.-Ing. E. Vees und Partner Baugrundinstitut GmbH, Leinfelden-Echterdingen, 26.11.2025.

Anlage 8	**Fachbeitrag Schall**, MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG, Karlsruhe, Juli 2026.
Anlage 9	**Fachbeitrag Verkehr und Mobilität**, MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG, Karlsruhe, Mai 2026.
Anlage 10	**Bodenschutzkonzept** nach DIN 19639, BU – Bodenschutz und Umwelt GmbH, Nürtingen, Mai 2026.
Anlage 11	**Agrarstruktur**, Gutachter Vollmer, Bietigheim-Bissingen, 14.03.2026.
Anlage 12	**Merkblatt zur Verwertung von Erdaushub**, Landkreis Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, August 2023.
Anlage 13	**Merkblatt zu Regelungen zum Schutz des Bodens**, Landkreis Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, August 2023.
Anlage 14	**Schutz- und Sicherheitshinweise bei Maßnahmen im Bereich von Anlagen des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung**, Hrsg. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Stuttgart, Stand 05/2023 – 4.

5 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

6 Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und dieser örtlichen Bauvorschriften treten sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften bisher bestehenden bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb sind festgesetzt:

A1.1 GE_1, GE_2 und GE_3 – Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO)

A1.1.1 **Zulässig sind** (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):

- Gewerbebetriebe aller Art, soweit sie nicht unter den unzulässigen Nutzungen (**Ziffer A1.1.2**) aufgeführt werden,
- öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

A1.1.2 **Nicht zulässig** im Sinne des § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sind:

- Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie,
- Lagerhäuser,
- Lagerplätze,
- Tankstellen,
- Einzelhandelsbetriebe, hiervon ausgenommen sind:
  - Verkaufstätigkeiten im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb. Die Verkaufsfläche darf höchstens 10 % der Geschossfläche im Sinne des § 20 Abs. 3 und 4 BauNVO des Gewerbebetriebs betragen. Die Verkaufsfläche ist überdies auf maximal 150 m² je Betrieb beschränkt.
  - Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe im festgesetzten Gewerbegebiet **GE_3**.
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- 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, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- Versammlungsstätten.

A1.2 GI – Industriegebiet

(§ 9 BauNVO)

A1.2.1 **Zulässig sind** (§ 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):

- Gewerbebetriebe aller Art, soweit sie nicht unter den unzulässigen Nutzungen (**Ziffer A1.2.2**) aufgeführt werden,
- öffentliche Betriebe,

A1.2.2 **Nicht zulässig** im Sinne des § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sind:

- Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie,
- Lagerhäuser,
- Lagerplätze,
- Tankstellen,
- Einzelhandelsbetriebe, hiervon ausgenommen sind:
  - Verkaufstätigkeiten im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb. Die Verkaufsfläche darf höchstens 10 % der Geschossfläche im Sinne des § 20 Abs. 3 und 4 BauNVO des Gewerbebetriebs betragen. Die Verkaufsfläche ist überdies auf maximal 150 m² je Betrieb beschränkt.
- 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, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- Versammlungsstätten.

A1.3 Sonstiges Sondergebiet SO_1 – „Garagen“

(§ 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet **SO_1** erhält die Zweckbestimmung „**Garagen**“ und dient der Bereitstellung von überdachten Stellplätzen für die Nutzungen im Gewerbegebiet **GE_1, GE_3** und Industriegebiet **GI**.

Zulässig sind:

- Garagen in Form von allseitig offenen und überdachten Stellplätzen (siehe hierzu auch **Ziffer A4.1**),
- Ladestationen für die E-Mobilität,
- Anlagen, die im direkten Zusammenhang mit auf den vorgenannten Garagen errichteten Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und / oder mit der Errichtung von Ladestationen für die E-Mobilität stehen (insbesondere Wechselrichter, Transformatoren, Batteriespeicher, Netzverknüpfungspunkte und sonstige Betriebsgebäude),

- Grünflächen und Anlagen zur Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung
- Verkehrsflächen,
- Grünflächen und Anlagen zur Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung.

A1.4 Sonstiges Sondergebiet SO_2 – „Offene Stellplätze“

(§ 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet **SO_2** erhält die Zweckbestimmung „**Offene Stellplätze**“ und dient der Bereitstellung von Stellplätzen für Nutzungen außerhalb des Plangebietes.

Zulässig sind:

- Offene Stellplätze,
- Garagen in Form von allseitig offenen und überdachten Stellplätzen (siehe hierzu auch **Ziffer A4.1**) soweit diese mit den Festsetzungen zum Baumerhalt (siehe Pflanzbindung **Ziffer A14.2**) vereinbar sind,
- Ladestationen für die E-Mobilität,
- Anlagen die im direkten Zusammenhang mit auf den unter Spiegelstrichen 1 und 2 genannten Nutzungen errichteten Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und / oder mit der Errichtung von Ladestationen für die E-Mobilität stehen (insbesondere Wechselrichter, Transformatoren, Batteriespeicher, Netzverknüpfungspunkte und sonstige Betriebsgebäude),
- Verkehrsflächen,
- Grünflächen und Anlagen zur Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung.

A1.5 Geräuschemissionskontingente

(§§ 8 und 9 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

A1.5.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} bezogen auf die Immissionsorte innerhalb und außerhalb des Plangebietes nach DIN 45691 weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Emissionskontingente L_{EK}

Teilfläche (TF)	$L_{EK,T}$ in dB(A)/m² tags	$L_{EK,N}$ in dB(A)/m² nachts
TF1	60	45
TF2	60	45
TF3	60	45
TF4	60	45
TF5	60	45
TF6	60	45

TF7	60	45
TF8	60	45
TF9	60	45
TF10	60	45
TF11	65	59
TF12	60	45
TF13	60	45
TF14	60	45
TF15	60	45
TF16	60	45
TF17	60	45

Dabei ist an den im Sinne der TA Lärm maßgeblichen Immissionsorten nach-zuweisen, dass der Beurteilungspegel L_r der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs das dem Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent L_{IK} bzw. die Summe mehrerer Immissionskontingente für das Betriebsgrundstück an dem jeweiligen maßgeblichen Immissionsort nicht überschreitet, d.h. $Lr \leq L_{IK}$.

L_r: Beurteilungspegel am Immissionsort aufgrund der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs entsprechend den Vorschriften der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) in der geänderten Fassung vom 09. Juni 2017 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung.

L_{IK}: Das zulässige Immissionskontingent ergibt sich aus den Emissionskontingenten L_{EK} und den Zusatzkontingenten $L_{EK,zus}$ unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung D_L im Vollraum für jede Teilfläche und die anschließende Summation der Immissionskontingente L_{IK} der verschiedenen Teilflächen am Immissionsort.

Für die Ermittlung des zulässigen Immissionskontingents L_{IK} sind die Immissionsorte in Tabelle 3 im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (Seite 59), außerhalb der Flächen, für die L_{EK} festgesetzt werden, maßgeblich. Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im einschlägigen bauordnungsrechtlichen Zulassungsverfahren nachzuweisen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 und 5. Die maßgeblichen Immissionsorte sind in den Planzeichnungen der schalltechnischen Untersuchung dargestellt.

A1.5.2 Abweichend von vorstehend Ziff. A.1.5.1 sind Vorhaben auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_r der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (6:00 - 22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00 - 6:00 Uhr) mindestens um 15 dB(A) unterschreitet.

**Hinweis: Die DIN 45691:2006-12 ist erhältlich bei der DIN Media GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin und kann bei der Geschäftsstelle des Zweckverbandes Laiblinger Weg sowie bei der Gemeinde Schwieberdingen eingesehen werden.*

A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Geschossflächenzahl,
- Höhe baulicher Anlagen.

A2.1 Grundflächenzahl

(§ 16 Abs. 1 BauNVO)

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Grundflächenzahl gilt als **Höchstmaß**.

A2.2 Geschossflächenzahl

(§ 16 Abs. 2 und 4 BauNVO i.V.m. § 20 Abs. 3 BauNVO)

A2.2.1 Mitzurechnende Flächen

Gemäß § 20 Abs. 3 S. 2 BauNVO sind bei der Berechnung der Geschossflächenzahl Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

A2.2.2 Höchstmaß

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Geschossflächenzahl gilt als **Höchstmaß**.

A2.2.3 Mindestmaß

Als **Mindestmaß** für die Geschossflächenzahl wird der Wert von **0.4** festgesetzt.

A2.3 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. §18 BauNVO)

A2.3.1 Maximale Gebäudehöhe

Durch Planeinschrieb ist die zulässige **Gebäudehöhe** (**GH_{max}**) als **Höchstmaß** in **Metern über Normalhöhennull** festgesetzt. Sie wird am höchsten Punkt des Daches gemessen.

A2.3.2 Höhe baulicher Anlagen

Für **Garagen** (mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie überdachte Stellplätze, siehe hierzu **Ziffer A12**) in den Sondergebieten **SO_1** und **SO_2** wird die Höhe baulicher Anlagen (**HbA_{max}**) als **Höchstmaß** in **Metern über Normalhöhennull** festgesetzt. Sie wird am höchsten Punkt der baulichen Anlagen gemessen.

A3 Bauweise

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

a: **abweichende Bauweise**: im Sinne der **offenen Bauweise**, jedoch **ohne Längenbeschränkung**.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch **Baugrenzen** festgesetzt.

A4.1 Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 12 Abs. 6 BauNVO)

A4.1.1 In den Gewerbegebieten **GE_1** und **GE_3**, im Industriegebiet **GI** sowie in den Sondergebieten **SO_1** sind **offene Stellplätze** und **Garagen** nur **innerhalb** der überbaubaren Grundstücksfläche **zulässig**. Im Gewerbegebiet **GE_1** und **GE_3** sowie im Industriegebiet **GI** gelten zudem die in **Ziffer A4.1.3** geregelten Einschränkungen

A4.1.2 Im Gewerbegebiet **GE_2** und Sondergebiet **SO_2** sind **offene Stellplätze** und **Garagen innerhalb** der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. **Außerhalb** der überbaubaren Grundstücksflächen, sind offene Stellplätze nur in den im zeichnerischen Teil mit **ST** gekennzeichneten Flächen **zulässig**.

A4.1.3 Im Gewerbegebiet **GE_1** und **GE_3** sowie im Industriegebiet **GI** dürfen **Stellplätze in Garagengeschossen** in **unbeschränkter Anzahl** errichtet werden.
Demgegenüber ist die Zahl der **oberirdischen Stellplätze einschließlich Garagenstellplätze außerhalb von Garagengeschossen** wie folgt zahlenmäßig beschränkt:
Pro Baugrundstück sind **maximal 10** oberirdische Stellplätze einschließlich Garagenstellplätze zulässig. Weist das Baugrundstück eine zulässige Grundfläche (vgl. § 19 Abs. 2 BauNVO) von **mehr** als **5.000 m²** auf, so erhöht sich die Anzahl der zulässigen oberirdischen Stellplätze einschließlich Garagenstellplätze um **einen Stellplatz je** angefangene **2.000 m²** zusätzlicher zulässiger Grundfläche.

A4.1.4 **Nebenanlagen** im Sinne des § 14 BauNVO sind nur **innerhalb** der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

A5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

A5.1 Hochspannung – Sicherheitsbereich

Innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten Sicherheitsbereiche sind **Aufschüttungen** und **Abgrabungen** im Vergleich zum bestehenden Gelände (siehe „Urgelände“ im zeichnerischen Teil) **nicht zulässig**. **Verkehrsflächen**, **Stellplätze** und andere **Eingriffe in den Boden**, die die Standsicherheit der Masten gefährden könnten, sind **nicht zulässig**. Die **Pflanzung** von Gehölzen oder Bäumen ist **nicht zulässig**.

A5.2 Hochspannung – Arbeitsbereich

Innerhalb der festgesetzten Arbeitsbereiche sind **bauliche Anlagen nicht zulässig**. **Ausgenommen** hiervon sind **Verkehrsflächen** und **Stellplätze** sowie unterirdische bauliche Anlagen in Form von **Löschwasserbehältern**.

A6 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A6.1 Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die dargestellte Unterteilung der Verkehrsflächen (z.B. in Fahrbahn, Gehweg) ist **nicht verbindlich**.

A6.2 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen werden als **öffentliche** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg festgesetzt.

A7 Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

A7.1 Elektrizität

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „**Elektrizität“** sind **Trafostationen**, **Umspannstationen** etc. die der Versorgung des Gebietes dienen, zulässig.

A7.2 Wasserhochbehälter

Innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten Versorgungsflächen Zweckbestimmung „**Wasserhochbehälter**“ sind Anlagen zur **Wasserhaltung** und **-bereitstellung** sowie Anlagen die diesem Nutzungszweck nicht widersprechen zulässig.

A7.3 Regenwasserrückhaltung

Innerhalb der festgesetzten Flächen „**Regenrückhaltung**“ (RR) sind bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig, die der **Rückhaltung**, **Ableitung, Reinigung** und **Versickerung** von **Niederschlagswasser** dienen. Weitere **Versorgungsanlagen** insbesondere zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes und Einfriedungen sind ebenfalls zulässig.

A7.4 Unterirdischer Löschwasserbehälter

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind unterirdische **Speicherbehälter** zu **Löschwasserbereitstellung** zulässig.

A8 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

A8.1 Öffentliche Grünfläche – Regenwasserrückhaltung

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte **öffentlichen Grünfläche** „**RR**“ erhält die Zweckbestimmung „**Regenwasserrückhaltung**“ (siehe hierzu **Ziffer A7.3**) und ist entsprechend Ziffer A14.3.8 zu begrünen.

Innerhalb der Flächen sind **zulässig**:

- Bauwerke zur Rückhaltung, Reinigung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser,
- Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen,
- Böschungen und Stützbauwerke,
- Einfriedungen.

A8.2 Öffentliche Grünfläche – $ÖG_{Nord}$ und $ÖG_{Ost}$

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen werden als **öffentliche Grünflächen** zur Eingrünung und Einbindung des Plangebietes in die Landschaft festgesetzt. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig. Die Flächen sind entsprechend den Festsetzungen unter **Ziffern A14.3.12** und **A14.3.13** zu begrünen.

A9 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

In den im zeichnerischen Teil festgesetzten Bereichen sind Mulden zur Ableitung von Oberflächenwasser herzustellen. Einfriedungen sind nicht zulässig. Bauliche Anlagen und Bepflanzungen, die den Wasserabfluss beeinträchtigen und Einfriedungen sind nicht zulässig.

A10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A10.1 Beseitigung von Niederschlagswasser / Schmutzwasser

A10.1.1 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig **dezentral** auf dem jeweiligen Grundstück **zurückzuhalten** und dort zu **verdunsten** oder zu **versickern**. Es wird eine **Einleitungsbegrenzung** mit **10 Liter pro Sekunde und Hektar** in den öffentlichen Regenwasserkanal festgesetzt. Die notwendige Rückhaltung ist durch geeignete Maßnahmen wie beispielsweise

Dachbegrünungen, Zisternen, Mulden-Rigolen-Systeme oder Regenrückhaltebecken sicherzustellen.

A10.1.2 Das auf den privaten Grundstücken anfallende **Schmutzwasser** ist getrennt zu erfassen und dem **öffentlichen Schmutzwasserkanal** zuzuführen.

A10.2 Oberflächenbelag privater Verkehrsflächen

A10.2.1 Private Verkehrsflächen sind mit **wasserundurchlässigen** Belägen herzustellen und vor Einleitung in den Regenwasserkanal oder vor Versickerung über eine Regenwasserbehandlungsanlage **vorzureinigen**. Betriebsflächen, auf denen **wassergefährdende Stoffe** regelmäßig umgeschlagen werden oder auf denen Fahrzeuge gewaschen oder gewartet werden, sind über einen **Leichtstoffabscheider** in die **öffentliche Schmutzwasserkanalisation** zu entwässern. Die vorgenannten Anforderungen zur Wasserbehandlung **gelten nicht** für Flächen innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätz **ST** (siehe hierzu Ziffer A4.1).

A10.2.2 Im Falle von **Betriebsflächen**, **auf denen keine Gefahr besteht**, dass es zu Verschleppungen und Verunreinigungen aus dem Entlade- und Verladebereich kommt (bspw. PKW-Stellplätze), ist die Herstellung aus **wasserdurchlässigen** Belägen oder wassergebundenen Decken (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Sickerpflaster, in Sand verlegtes Pflaster etc.), zulässig. Diese Flächen sind entwässerungstechnisch durch bauliche Maßnahmen (Gefälle, Schwellen etc.) von den oben genannten Flächen zu trennen.

A10.3 Insektenschonende Beleuchtung

Die **Straßen**-, **Außen**- und **Fassadenbeleuchtung** von Gebäuden und Freiflächen sind auf das für Verkehrssicherheit und Arbeitsschutz notwenige Maß (räumlich, zeitlich und in der Leuchtintensität) zu **reduzieren**. Nicht notwendige Lichtemissionen sind zu vermeiden. **Himmelsstrahler** und **Einrichtungen ähnlicher Wirkung** sind **nicht zulässig**.

Es sind ausschließlich **insektenschonende Leuchtmittel** entsprechend dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden. Insektenschonende Leuchtmittel sind z.B. LED-Lampen mit amberfarbener (1.700-2.200 Kelvin) oder warmweißer Lichtfarbe (Wellenlänge >540 nm und Farbtemperatur mit weniger als 2.700 Kelvin). Es sind **gerichtete Lichtquellen mit Lichtabschirmung** nach oben und zur Seite sowie möglichst **geringer Lichtpunkthöhe** zu verwenden. Die Beleuchtungskörper müssen **insektendicht** konstruiert sein (staubdichte Leuchten, die in einem geschlossenen Kasten betrieben werden).

A10.4 Vogelkollisionsschutz

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen und insbesondere bei Glasfassaden und -wänden müssen auf Dauer angelegte, objektspezifische Maßnahmen zur **Minderung des Vogelschlagrisikos** an Glasflächen getroffen werden (z.B. Anordnung und Dimensionierung von Glasflächen, Verwendung entspiegelter Gläser, Anbringung von Mustern/Strukturen auf der Glasfläche). Bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine **Durchsicht** auf die **dahinterliegende Umgebung** eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge, sind **unzulässig**. Weiterhin sind **spiegelnde Fassaden** oder **unmarkierte Fenster** an Gebäudefronten in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen bzw. der offenen Feldflur **unzulässig**.

A10.5 Schutz von Kleintieren

Schachtabdeckungen und sonstige Entwässerungseinrichtungen wie Muldeneinläufe, Hof- oder Straßenabläufe etc. sind (bspw. durch angepasste Abdeckgitternetze) so zu gestalten, dass **Kleintierfallen**, insbesondere für Amphibien und Reptilien, **vermieden** werden (siehe hierzu auch bauordnungsrechtliche Vorschriften zu Einfriedungen unter **Ziffer B3.2**).

A10.6 Dachbegrünung

Dächer von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die eine Dachneigung ≤ **10°** aufweisen, sind mit einer **extensiven** und / oder **intensiven Dachbegrünung dauerhaft** zu begrünen. Ausgenommen sind zulässige und notwendige Schutzstreifen, Brandschutzanlagen, Zugänge, technische Anlagen u. ä. sowie Terrassen, Glasdächer und Oberlichter. Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie sind zulässig und in Kombination mit der festgesetzten Dachbegrünung auszuführen. Der **Begrünungsanteil** muss mindestens **55 % der Dachfläche** betragen. Die Dachbegrünung muss mit einer Gesamtaufbauhöhe im Mittel von mindestens **12 cm** ausgeführt werden. Extensive Dachbegrünung sind mit Mager-, Trockenrasen- und Sedum- bzw. Moosarten zu begrünen. Bei einer intensiven Dachbegrünungen sind heimischen Pflanzenarten zu verwenden. Die Verwendung von **invasiven Arten ist nicht zulässig**.

Das **Wasserspeichervermögen** muss mindestens **30 l/m²** oder einen **Abflussbeiwert** von **0,3** aufweisen. Zur Herstellung wurzelrhizomfester Dachabdichtungen darf nur ein **mechanischer** sowie **biozid**- und **herbizidfreier Durchwurzelungsschutz** verwendet werden. Es sind **Dachbegrünungssubstrate ohne Phosphoranreicherung** zu verwenden. Eine **Düngung** ist **nicht zulässig**.

A10.7 Dachdeckung

Blei-, **Kupfer**- oder **Zinkblech** sind nur witterungsfest **beschichtet** als Dacheindeckung zulässig. Die genannten Materialien dürfen unbeschichtet nur im geringen Umfang (z.B. für Regenrinnen, Fallrohre, Verwahrungen) verwendet werden.

A11 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen sind folgendermaßen zu belasten:

LR 1	Fläche für ein **Leitungsrecht** zu Gunsten des **Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung** zur Führung einer **Fernwasserleitung.**
LR 2	Fläche für ein **Leitungsrecht** zu Gunsten der **Netze BW GmbH** zur Führung einer **110-kV-Leitung**.
LR 3	Fläche für ein **Leitungsrecht** zu Gunsten der **DB Energie GmbH** zur Führung einer **110-kV-Leitung**.

LR 4	Fläche für ein **Leitungsrecht** zu Gunsten der **Netze BW GmbH** zur Führung einer **Stromleitung**.
LR 5	Flächen für **Leitungsrechte** zu Gunsten der **Gemeinde Schwieberdingen** / des **Zweckverbandes „Laiblinger Weg“** und **begünstigte Dritte** zur Führung von **Ver-** und **Entsorgungsleitungen**.

A12 Gebiete in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet **SO_1** sind Stellplätze und Garagen mit **Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie** zu überdecken. Dies gilt jedoch nicht in denjenigen Bereichen, in denen die zulässige Höhe baulicher Anlagen weniger als 2,5 m über dem im zeichnerischen Teil dargestellten Bestandsgelände liegt.

A13 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

A13.1 Passive Schallschutzmaßnahmen

A13.1.1 Verkehrslärm – Grundrissorientierung im Gewerbegebiet

Im Gewerbegebiet **GE_1** ist eine **Grundrissorientierung** in der Art vorzusehen, dass entlang der nördlichen Baugrenze der Teilflächen **TF 1** und **TF 10 keine** zur Belüftung der Räume **notwendigen Fenster** von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen **vorgesehen werden**.

Dies **gilt nicht**,

a) wenn durch konkrete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z. B. vorgehängte Glaswände, Loggien oder Balkone) sichergestellt wird, dass vor

den Fenstern der Beurteilungspegel des Verkehrslärms einen Wert von 69 dB(A) am Tag sowie 59 dB(A) in der Nacht nicht überschreitet,

b) wenn die Grundrisse so organisiert werden, dass die schutzwürdigen Aufenthaltsräume von einer lärmabgewandten Fassadenseite belüftet werden können, an der der Beurteilungspegel des Verkehrslärms einen Wert von 69 dB(A) am Tag sowie 59 dB(A) in der Nacht nicht überschreitet, oder

c) wenn durch nicht öffenbare schallgedämmte Belüftungseinrichtungen ein ausreichender Luftaustausch sichergestellt ist.

A13.1.2 Verkehrslärm – Grundrissorientierung im Industriegebiet

Im Industriegebiet **GI** ist eine **Grundrissorientierung** in der Art vorzusehen, dass entlang der nördlichen und östlichen Baugrenze der Teilfläche **TF 11 keine** zur Belüftung der Räume **notwendigen Fenster** von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen **vorgesehen werden**.

Dies **gilt nicht**,

a) wenn durch konkrete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z. B. vorgehängte Glaswände, Loggien oder Balkone) sichergestellt wird, dass vor den Fenstern der Beurteilungspegel des Verkehrslärms einen Wert von 69 dB(A) am Tag nicht überschreitet,

b) wenn die Grundrisse so organisiert werden, dass die schutzwürdigen Aufenthaltsräume von einer lärmabgewandten Fassadenseite belüftet werden können, an der der Beurteilungspegel des Verkehrslärms einen Wert von 69 dB(A) am Tag nicht überschreitet, oder

c) wenn durch nicht öffenbare schallgedämmte Belüftungseinrichtungen ein ausreichender Luftaustausch sichergestellt ist.

A13.1.3 Schalldämmung der Außenbauteile

Im Fachbeitrag Schall der MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG, Karlsruhe, Juli 2026, dort Plan 9 und Plan 10, sind die nach DIN 4109-2:2018-01, Kapitel 4.4.5 ermittelten maßgeblichen **Außenlärmpegel** in Form von Lärmpegelbereichen als Grundlage für den **passiven Schallschutz** festgesetzt.

Von den Anforderungen an das bewertete Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach diesen Vorgaben **kann abgewichen** werden, **wenn nachgewiesen wird**, dass **geringere maßgebliche Außenlärmpegel** nach DIN 4109-2: 2018-01, Kapitel 4.4.5 an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-2: 2018-01 reduziert werden.

Zum Schutz der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume vor Lärmbeeinträchtigungen durch den Verkehrslärm sind die jeweils gültigen technischen Baubestimmungen (VwV TB) zum Schutz vor Außenlärm zu beachten, aktuell die DIN 4109-1:2018-01 sowie die DIN 4109-2:2018-01 (vgl. A5 der VwVTB).

A14 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

A14.1 Allgemeine Anforderungen an Gehölzpflanzungen

Bäume die in Straßen- oder Wegeflächen integriert sind, sind in durchwurzelbare spartenfreie, d.h. insbesondere von Leitungen und Kanälen freie, Pflanzflächen, zu pflanzen. Für **mittelgroße** und **große Bäume** muss ein **durchwurzelbarer Raum** von mind. **24 m³** und für **kleine Bäume** von mind. **12 m³** vorhanden sein. Ist der vorhandene Boden nicht für die Durchwurzelung geeignet, muss er verbessert bzw. durch ein geeignetes Pflanzsubstrat ersetzt werden.

A14.2 Pflanzbindung

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten **Einzelbäume** sind **dauerhaft** zu **pflegen** und zu **erhalten**. Bei **Ausfall** von Bäumen sind diese durch **Nachpflanzung** von **heimischen**, **standortgerechten Arten** der **Pflanzliste 1** zu **ersetzen**. Nachpflanzung haben mit einem Stammumfang von mind. **16 cm** (gemessen in 1,0 m Höhe) zu erfolgen. Die Verwendung von **Sorten** ist zulässig.

A14.3 Pflanzverpflichtung

A14.3.1 Pflanzverpflichtung 1 (pv1) – Pflanzung von Einzelbäume

Auf den festgesetzten Standorten sind **standortgerechte**, **hochstämmige Laubbäume** gemäß **Pflanzenliste 1** fachgerecht zu **pflanzen**, zu **erhalten** und bei Abgang innerhalb einer Vegetationsperiode zu **ersetzen**. Der **Stammumfang** zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens **16 cm** zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe). Die Verwendung von **Sorten** ist zulässig.

Abweichungen von bis zu **3 Meter** von den eingezeichneten Standorten sind **zulässig**.

A14.3.2 Pflanzverpflichtung 2 (pv2) – Straßenbegleitgrün

Die festgesetzten Bereiche sind **dauerhaft** zu **begrünen**. Für die Entwicklung von **Rasen-** bzw. **Wiesenflächen** sind **Saatgutmischungen** mit **standortgerechten**, **heimischen Arten** mit mind. **30% Kräuteranteil** zu verwenden.

Bei einer Bepflanzung mit **Sträuchern** sind **heimische**, **standortgerechte Gehölze** der **Pflanzliste 2** zu verwenden. **Staudenpflanzungen** sind bevorzugt mit **heimischen**, **standortgerechten Arten** anzulegen.

Der **Austausch** von **Oberboden** durch magere Bodensubstrate zur Schaffung von artenreichen Wiesen und Staudenpflanzungen ist **zulässig**.

Die Pflanzflächen dürfen **je Grundstück** für Grundstückszugänge und -zufahrten auf einer **maximalen Breite** von **10 m** unterbrochen werden. Ab Grundstücksgrößen von **mehr als 5.000 m²** ist eine Unterbrechung für Grundstückszugänge und -zufahrten von bis zu **20 m** zulässig. Die Anzahl der Zufahrten und Zugänge ist nicht beschränkt.

A14.3.3 Pflanzverpflichtung 3 (pv3) – Begrünung unbebauter Grundstücksflächen (räumlich nicht verortet)

Die unbebauten und nicht als Erschließungs-, Parkierungs- oder Lagerflächen genutzten Bereiche der Grundstücke sind als **Grünflächen anzulegen**. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Kleingewässern zulässig.

Pro angefangenen 600 m² versiegelter Grundstücksfläche ist ein **1 standortgerechter Laubbaum** gemäß **Pflanzenliste 1** fachgerecht zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang innerhalb einer Vegetationsperiode zu ersetzen. **Ausgenommen** hiervon sind die festgesetzten **Sondergebiete**. Der **Stammumfang** zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens **16 cm** zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe). Die Verwendung von Sorten ist zulässig.

Pflanzverpflichtungen von Einzelbäume aus **pv1**, **pv4** und **pv11** sowie Einzelbaumpflanzungen im Rahmen der Festsetzung **pv10, können angerechnet werden**.

A14.3.4 Pflanzverpflichtung 4 (pv4) – Stellplatzbegrünung (räumlich nicht verortet)

Oberirdische Stellplatzanlagen in den Gewerbegebieten und im Industriegebiet sind so zu begrünen, indem für jeweils **5 neu errichtete PKW-Stellplätze**, **1 standortgerechter Laubbaum** mit einem **Stammumfang** von mindestens **16 cm**, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen ist. Es sind **Baumarten** der **Pflanzliste 1** zu wählen. Die Verwendung von **Sorten** ist zulässig.

Ausgenommen hiervon sind neu errichtete Stellplätze in den mit ST festgesetzten Flächen.

A14.3.5 Pflanzverpflichtung 5 (pv5) – Grünes Kreuz

Die festgesetzten Flächen sind als **Wiese** und/oder **Wiesensäume** zu entwickeln. Es sind **Saatgutmischungen** mit **standortgerechten**, **heimischen Arten** mit **mind. 50% Kräuteranteil** für die Anlage von artenreichen Wiesen, Säumen und Hochstaudenfluren zu verwenden. Es ist Saatgut **autochthoner Herkunft** zu verwenden. Die Flächen sind durch eine **1-3 schürige Mahd** zu pflegen. Das Mahdgut ist **abzuräumen**.

Staudenpflanzungen sind zulässig. Sie sind mit **heimischen**, **standortgerechten Arten** anzulegen.

Der **Austausch von Oberboden** durch magere Bodensubstrate zur Schaffung von artenreichen Wiesen und Staudenpflanzungen ist **zulässig**.

Anlagen zur **Ableitung** und **Rückhaltung** von **Niederschlagswasser** sind **zulässig**, sofern sie der festgesetzten Begrünung der Flächen nicht entgegenstehen (siehe auch **Ziffer A9**).

Einfriedungen sind in den pv5 Flächen **nicht zulässig**.

A14.3.6 Pflanzverpflichtung 6 (pv6) – Begrünung Wasserhochbehälter

In der als Versorgungsfläche Zweckbestimmung Wasserhochbehälter festgesetzten Fläche sind unbebaute bzw. mit Erde überdeckte Flächen als **Wiesenflächen** mit **standortgerechten Saatgutmischung** mit **mind. 30 % Kräuteranteil** für die Anlage von artenreichen Wiesen, Säumen und Hochstaudenfluren zu entwickeln. Es ist **Saatgut autochthoner Herkunft** zu verwenden. Die Flächen sind durch eine **2-3 schürige Mahd** zu pflegen. Das Mahdgut ist **abzuräumen**..

Zulässig ist die Anlage von **kleiräumigen Habitatstrukturen** zur Förderung der heimischen Tierwelt wie z.B. Kleinstgewässer, Insektennisthilfen, Totholzhaufen oder Sandlinsen.

Der **Austausch von Oberboden** durch magere Bodensubstrate zur Schaffung von artenreichen Wiesen und Staudenpflanzungen ist **zulässig**.

A14.3.7 Pflanzverpflichtung 7 (pv7) – Bodensee Wasserversorgungsleitung

Die als pv7 festgesetzten Flächen sind als **Wiese** und / oder **Wiesensäume** zu entwickeln. Es sind **Saatgutmischungen** mit **standortgerechten**, **heimischen Arten** mit **mind. 50% Kräuteranteil** für die Anlage von artenreichen Wiesen, Säumen und Hochstaudenfluren zu verwenden. Es ist Saatgut **autochthoner Herkunft** zu verwenden. Die Flächen sind durch eine **1-3 schürige Mahd** zu pflegen. Das Mahdgut ist **abzuräumen**.

Staudenpflanzungen sind **zulässig**. Sie sind mit **heimischen**, **standortgerechten Arten** anzulegen.

Der **Austausch von Oberboden** durch magere Bodensubstrate zur Schaffung von artenreichen Wiesen und Staudenpflanzungen ist **zulässig**.

Die Pflanzflächen dürfen **je Grundstück** für Grundstückszufahrten und -zugänge auf einer **maximalen Breite** von **10 m** unterbrochen werden. Ab **Baugrundstücksgrößen** von mehr als **5.000 m²** ist eine Unterbrechung für Grundstückszufahrten und -zugänge von bis zu **20 m** zulässig.

A14.3.8 Pflanzverpflichtung 8 (pv8) – Regenrückhaltebecken

Mindestens **35** % der Fläche sind als **Wiese** und / oder **Wiesensäume** zu entwickeln. Es sind **Saatgutmischungen** mit **standortgerechten**, **heimischen Arten** mit **mind. 50% Kräuteranteil** für die Anlage von artenreichen Wiesen, Säumen und Hochstaudenfluren anzusäen. Es ist Saatgut **autochthoner Herkunft** zu verwenden. Die Flächen sind durch eine **1-3 schürige Mahd** zu pflegen. Das Mahdgut ist **abzuräumen**.

Auf der Fläche sind mind. **4 Bäume** mit einem Stammumfang von mindestens **16 cm**, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Es sind **standortgerechte Bäume** der **Pflanzliste 1**, **autochthone Herkunft** zu verwenden.

Die Pflanzung von **Sträuchern** ist **zulässig**. Es sind **autochthone Gehölze** der **Pflanzliste 2** zu verwenden.

Zulässig ist die Anlage von **kleiräumigen Habitatstrukturen** zur Förderung der heimischen Tierwelt wie z.B. Kleinstgewässer, Insektennisthilfen, Totholzhaufen oder Sandlinsen.

A14.3.9 Pflanzverpflichtung 9 (pv9) – Grünachse im Sonstigen Sondergebiet SO_1

Die festgesetzten Flächen sind als **Wiese** und / oder **Wiesensäume** zu entwickeln. Es sind Saatgutmischungen mit **standortgerechten**, **heimischen Arten** mit **mind. 50 % Kräuteranteil** für die Anlage von artenreichen Wiesen, Säumen und Hochstaudenfluren anzusäen. Es ist Saatgut **autochthoner Herkunft** zu verwenden. Die Flächen sind durch eine **1-3 schürige Mahd** zu pflegen. Das Mahdgut ist **abzuräumen**.

Der **Austausch von Oberboden** durch magere Bodensubstrate zur Schaffung von artenreichen Wiesen und Staudenpflanzungen ist **zulässig**.

Anlagen zur **Ableitung** und **Rückhaltung** von **Niederschlagswasser** sind **zulässig**, sofern sie der festgesetzten Begrünung der Flächen nicht entgegenstehen.

Die Pflanzflächen dürfen für erforderliche **Querungen** an bis zu **5 Stellen** auf einer **Breite** von insgesamt maximal **30 m** unterbrochen werden. Zulässig ist die Anlage von **kleiräumigen Habitatstrukturen** zur Förderung der heimischen Tierwelt wie z.B. Kleinstgewässer, Insektennisthilfen, Totholzhaufen oder Sandlinsen.

A14.3.10 Pflanzverpflichtung 10 (pv10) – Begrünung im Sonstigen Sondergebiet SO_2 und Eingrünung Ost

Die festgesetzten Flächen sind als **Wiesenflächen** zu entwickeln. Es sind Saatgutmischungen mit **standortgerechten**, **heimischen Arten** mit mind. **30 % Kräuteranteil** für die Anlage von artenreichen Wiesen zu entwickeln. Es ist Saatgut **autochthoner Herkunft** zu verwenden. Die Flächen sind durch eine **1-3 schürige Mahd** zu pflegen. Das Mahdgut ist **abzuräumen**.

Die Pflanzung von **Sträuchern** und **Bäumen** ist **zulässig**. Es sind Gehölze der **Pflanzliste 1** und **2** zu verwenden. Vorhandene Gehölze und Wiesenflächen können bestehen bleiben.

Zulässig ist die Anlage von **kleiräumigen Habitatstrukturen** zur Förderung der heimischen Tierwelt wie z.B. Kleinstgewässer, Insektennisthilfen, Totholzhaufen, Sandlinsen oder Gebüschgruppen mit Arten der **Pflanzliste 2**.

Anlagen zur **Ableitung** und **Rückhaltung** von **Niederschlagswasser** sind **zulässig**, sofern sie der festgesetzten Begrünung der Flächen nicht entgegenstehen.

A14.3.11 Pflanzverpflichtung 11 (pv11) – Eingrünung Nord

Die festgesetzten Flächen sind als **Baum**-**Strauchhecke** zu entwickeln.

Je **15 laufende Meter** ist ein **großkroniger**, **hochstämmiger Baum** zu pflanzen. Die Pflanzstandorte können um bis zu **3 m** verschoben werden. Es sind **standortgerechte Bäume** der Pflanzliste 1, **autochthone Herkunft** zu verwenden. Der **Stammumfang** zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens **18 cm** zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe).

Die **Sträucher** sind in einem **Pflanzabstand** von **1,50 bis 3,0 m** zu pflanzen. Die **Pflanzhöhe** muss bei Pflanzung **mind. 1,0 – 1,5 m** betragen. Es ist ein **geschlossener**, **freiwachsender Gehölzbestand** zu entwickeln.

Die Pflanzflächen dürfen **je Grundstück** auf einer maximalen Breite von **5 m** unterbrochen werden.

Anlagen zur **Ableitung** und **Rückhaltung** von **Niederschlagswasser** sind **zulässig**, sofern sie der festgesetzten Begrünung der Flächen nicht entgegenstehen.

A14.3.12 Pflanzverpflichtung 12 (pv12) – $ÖG_{Nord}$

Die als öffentliche Grünfläche $ÖG_{Nord}$ festgesetzte Fläche ist mit **standortgerechten** und **autochthonen Sträuchern** der **Pflanzliste 2** zu bepflanzen. Die Gehölze sind **freiwachsend** zu entwickeln und durch **regelmäßiges auf den Stock setzen** zu pflegen.

A14.3.13 Pflanzverpflichtung 13 (pv13) – $ÖG_{Ost}$

Die gekennzeichneten Flächen sind als **Wiese** und **Wiesensäume** zu entwickeln. Es sind Saatgutmischungen mit **standortgerechten**, **heimischen Arten** mit **mind**. **30% Kräuteranteil** für die Anlage von artenreichen Wiesen, Säumen und Hochstaudenfluren anzusäen. Es ist Saatgut autochthoner Herkunft zu verwenden. Die

Flächen sind durch eine **1-3 schürige Mahd** zu pflegen. Das Mahdgut ist **abzuräumen**.

Die Pflanzung von **Sträuchern** ist **zulässig**. Es sind Gehölze der **Pflanzliste 2 autochthoner Herkunft** zu verwenden.

Zulässig ist die Anlage von **kleiräumigen Habitatstrukturen** zur Förderung der heimischen Tierwelt wie z.B. Kleinstgewässer, Insektennisthilfen, Totholzhaufen oder Sandlinsen.

Anlagen zur **Ableitung** und **Rückhaltung** von **Niederschlagswasser** sind **zulässig**, sofern sie der festgesetzten Begrünung der Flächen nicht entgegenstehen.

A15 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Angrenzend an die **öffentliche Verkehrsfläche** sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Straßenunterbauten bis maximal **3,0 m Tiefe** festgesetzt.

A16 Bedingte Festsetzungen

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche in den festgesetzten (rot schraffierten) Bereichen **tritt jeweils erst in Kraft**, wenn die in dem Bereich liegende **Wasserleitung** des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung bzw. **Stromleitung** der Netze BW **verlegt wurde**. **Bis zum Eintritt dieses Umstandes** ist die jeweilige Fläche insbesondere von Hochbauten und Pflanzungen, die den Betrieb der Leitungen gefährden könnten **freizuhalten**.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachgestaltung

Zulässig sind Flachdächer entsprechend Planeinschrieb mit einem **Dachneigungsbereich** von **≤ 10°**.

B2 Werbeanlagen

(§74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Im Plangebiet sind Werbeanlagen an den **Gebäudefassaden** flächenparallel und als **selbstständige bauliche Anlagen** zulässig.

Der **Abstand** selbständiger Werbeanlagen (z. B. Pylone, Fahnenmasten) von der öffentlichen Verkehrsfläche darf **3,0 m** nicht unterschreiten. Selbstständige Werbeanlagen dürfen eine **Gesamthöhe von 10,0 m** über geplantem Gelände und eine **Gesamtbreite von 5,0 m** nicht überschreiten.

Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- Projektionen aller Art, Laufschriften und Werbeanlagen mit wechselnder Bild- und Schriftanzeige oder wechselndem Licht,
- Werbeanlagen an der Fassade deren Oberkante die Höhe der Decke des ersten Vollgeschosses überschreiten.

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B3.1 Stützmauern

Stützmauern sind außerhalb der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen (**Ziffer A11**) zulässig. Ist die Stützmauer **höher** als **2,50 m** (über dem im zeichnerischen Teil dargestellten Urgelände (Höhenlinien und Höhenpunkte)), ist diese in der Höhe zu **teilen** und die obere Hälfte um mindestens **0,50 m zurück zu setzen**, die dadurch entstehende Stufe ist zu **begrünen**.

B3.2 Einfriedungen

Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an öffentlichen Verkehrsflächen mit Fahrverkehr angrenzen, sind auf der Grundstücksgrenze Hinterkante Bordstein und bis zu einer **Höhe** von max. **3,0 m** (über dem im zeichnerischen Teil dargestellten Urgelände (Höhenlinien und Höhenpunkte)) zulässig.

Einfriedungen müssen einen **Bodenabstand** (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von mindestens **0,15 m** aufweisen.

Einfriedungen im Bereich der festgesetzten Versorgungsflächen Regenwasserrückhaltung (s. Ziffer A7.3) ist der vorgenannte Bodenabstand nicht einzuhalten.

C KENNZEICHNUNG

C1 Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen werden als **Kampfmittelverdachtsflächen** klassifiziert. Es muss davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Bereiches Sprengbomben-Blindgänger oder andere Kampfmittel vorhanden sind. Für diese Teile des Erkundungsgebietes wird eine nähere technische Untersuchung durch einen Kampfmittelbeseitigungs- oder -räumdienst des Bundeslandes oder ein privates Fachunternehmen (Kampfmittelsondierung) empfohlen. Dieses muss über eine Zulassung nach § 7 SprengG und geschultes Personal (Befähigungsschein nach § 20 SprengG) verfügen. Es wird dringend empfohlen, vor einer weiterführenden technischen Untersuchung in diesen Teilbereichen des Erkundungsgebiets, keine Eingriffe in den Untergrund vorzunehmen.

D HINWEISE

D1 Bodendenkmale

(§§ 20 und 27 DSchG)

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des archäologischen Prüffalles „Vorgeschichtliche Siedlung“ (Listen-Nr. 27).

Auf die Regelungen der §§ 20 und 27 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetzes – DSchG für Baden-Württemberg) wird hingewiesen.

D2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) sowie der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) wird hingewiesen.

D3 Geologie

Entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) befindet sich das Plangebiet auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Löss, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Erfurt-Formation erwartet.

Weitere detailliertere Ausführungen sind dem geotechnischen Gutachten, Prof. Dr.-Ing. E. Vees und Partner Baugrundinstitut GmbH, Leinfelden-Echterdingen, 26.11.2025 zu entnehmen.

D4 Grundwasserschutz / Wasserschutzzone

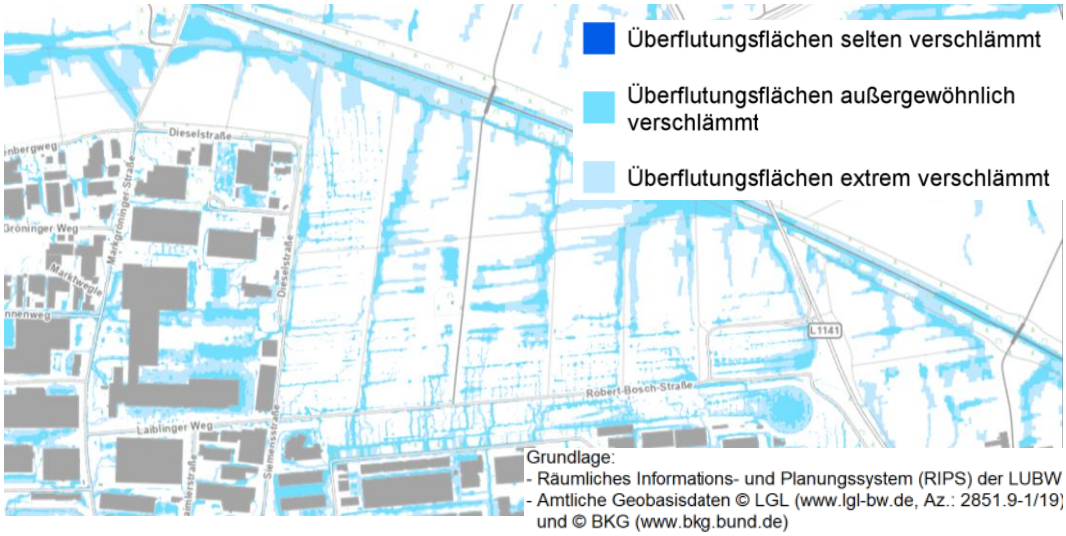
Auf die Lage des Planvorhabens in Wasserschutzzone IIIB des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes "Markgröningen“ (LUBW-Nr. 118-156) wird hingewiesen.

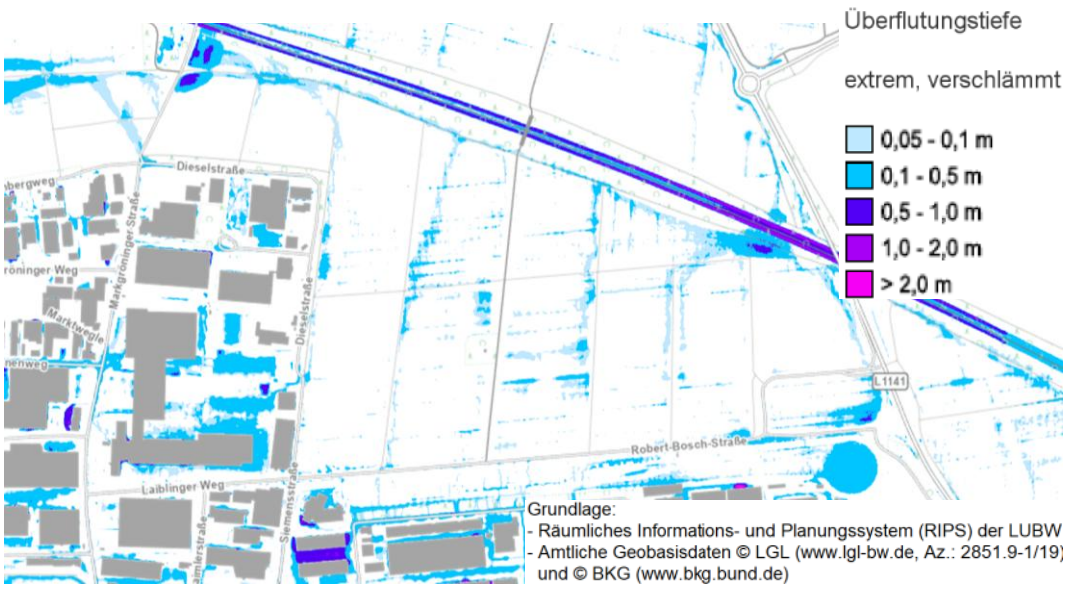
Der Planbereich liegt in der Zone IIIB des fachtechnisch abgegrenzten Einzugsgebiets der Markgröninger Trinkwasserfassung TB Au II, welche das Grundwasser des oberen Muschelkalks erschließt. Unter mehreren Metern mächtigen quartären Überdeckungen (Löß/Lößlehme) stehen im Gebiet noch etwa 15-20 m mächtige Schichten der Erfurt-Formation (ehemals: Lettenkeuper) über den Schichten des oberen Muschelkalks an. Mit Grundwasser dürfte im unteren Bereich der Erfurt-Formation zu rechnen sein, dennoch werden zur Planungssicherheit frühzeitige Baugrunderkundungen empfohlen, um auch die natürliche Versickerungsfähigkeiten der anstehenden Böden zu untersuchen.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Wasserwirtschaftsamt, rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

D5 Starkregen

Das Plangebiet wird bei Starkregenereignissen im Szenario „selten“ nicht überströmt. In den Szenarien „außergewöhnlich“ und „extrem“ treten in Senken überwiegend Wasseransammlungen mit Tiefen im Bereich von 0,1-0,5 m auf. Im Nordosten des Plangebietes besteht eine kleine Fläche, in der Wassertiefen von bis zu 0,5-1,0 m auftreten.





D6 Artenschutz

Die Bestimmungen des BNatSchG und des NatSchG BW zum Artenschutz sind zu beachten. Insbesondere auf das Verbot gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verweisen, wodurch die Rodung von Gehölzen nur innerhalb des Zeitraumes von Oktober bis Februar zulässig ist. Ebenso wird auf die Regelungen zu Beleuchtungsanlagen gem. § 21 Abs. 1 NatSchG BW verwiesen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung im Bebauungsplan entbindet den Bauherrn / Vorhabenträger (als Eingriffsverursacher) nicht, die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG in Eigenverantwortung zu beachten. Dies gilt insbesondere z.B. für nachträglich eingewanderte Arten.

D7 Landwirtschaft

An das Gewerbegebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Bei deren Bewirtschaftung entstehen Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen, die sporadisch zu Belästigungen führen könnten. Emissionen, die im Rahmen einer

ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung entstehen müssen als ortsüblich hingenommen werden.

D8 Anbaubeschränkungen Landesstraße

Die Maßgaben des § 22 Straßengesetz (StrG BW) zu Anbaubeschränkungen längs der Landesstraßen sind zu beachten.

D9 Vorschriften

Die für Festsetzungen in diesem Bebauungsplan relevanten Vorschriften (z. B. DIN-Vorschriften) können bei der Geschäftsstelle des Zweckverbandes Laiblinger Weg sowie bei der Gemeinde Schwieberdingen, während der Sprechzeiten oder nach Vereinbarung eingesehen werden.

D10 Bahnbetrieb / Schnellbahnstrecke Mannheim-Stuttgart

Nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft die Schnellbahntrasse der Deutschen Bahn AG. Im Rahmen von Baumaßnahmen innerhalb des Plangebiets ist das Überschwenken des Bahnbereichs mit Kranen, Auslegern oder sonstigen Maschinenteilen grundsätzlich unzulässig. Sofern im Einzelfall ein Überschwenken des Bahnbereichs technisch unvermeidbar ist, ist dies ausschließlich nach vorheriger schriftlicher Genehmigung und Einweisung durch die Deutsche Bahn AG zulässig. Die Kontaktaufnahme diesbezüglich hat mit mindestens sechs Wochen Vorlauf bei der Deutschen Bahn zu erfolgen.

D11 Wasserleitung des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Wasserleitung des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung. Innerhalb des im zeichnerischen Teil festgesetzten Schutzstreifens (Leitungsrecht LR1) gelten Nutzungseinschränkungen und erhöhte Sicherheitsanforderungen für die Wasserleitung inkl. Zubehör. Die als Anlage zum Bebauungsplan aufgenommenen Schutz- und Sicherheitshinweise sind zu berücksichtigen.

Unter anderem sind dem Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung (BWV) nachfolgend aufgeführte Maßnahmen bzw. Planungen rechtzeitig vorab schriftlich zur Freigabe vorzulegen:

- Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV (Gebäude, Wege-, Gewässerausbau usw.),
- Geländeveränderungen (Abtragungen, Aufschüttungen, Befestigung etc.),
- Querungen von Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal, Wasser etc.),
- Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens mit nachteiligen Beeinträchtigungen auf BWV-Anlagen (Gründungen, Hangabtragungen u.ä.).

D12 Richtfunk

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Richtfunkstrecke. Um sicherzustellen, dass auch während der Bauphase keine Baukräne den Schutzbereich verletzten, muss gewährleistet sein, dass im Bereich von 355 m – 368 m über NN bzw. 34-52 Meter über Grund innerhalb des im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Schutzbereichs kein Kran bzw. Kranausleger sein wird.

D13 Hochspannungsleitungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verlaufen 110-kV-Hochspannungsfreileitung einschließlich des zugehörigen Schutzstreifens. Aus dem Betrieb der Leitung können sich während der Bauausführung besondere Anforderungen ergeben, insbesondere hinsichtlich der zulässigen Kranhöhen, der Ausschwenkbereiche von Kränen und Auslegern, des Einsatzes von Hebezeugen, Gerüsten und sonstigen Hochbaugeräten sowie der Lagerung von Baumaterialien innerhalb des Schutzstreifens.

D14 Radonschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb eines Radonvorsorgegebiets gemäß Strahlenschutzgesetz (StrlSchG). Dennoch kann das Auftreten erhöhter Radonkonzentrationen im Boden nicht ausgeschlossen werden. Bauherren sind gemäß StrlSchG verpflichtet, geeignete bauliche Maßnahmen zu treffen, um eine gesundheitsschädliche Radonkonzentration in Gebäuden zu vermeiden. In der Regel können Maßnahmen zum Feuchteschutz ausreichend sein.

E VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch die Verbandsversammlung § 2 Abs. 1 BauGB	06.06.2024
Ortsübliche **Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	13.06.2024
1. Frühzeitige **Unterrichtung** der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	24.06.2024 - 26.07.2024
1. Frühzeitige **Unterrichtung** der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	25.06.2024 - 26.07.2024
2. Frühzeitige **Unterrichtung** der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	19.01.2026 - 20.02.2026
2. Frühzeitige **Unterrichtung** der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	29.12.2025 - 13.02.2026
Beschluss zur Veröffentlichung des Planentwurfes durch die Verbandsversammlung	
Ortsübliche **Bekanntmachung** der Veröffentlichung im Internet § 3 Abs. 2 BauGB	
Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs § 3 Abs. 2 BauGB	
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der Veröffentlichung im Internet § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung entspricht (**Ausfertigung**).

Schwieberdingen, den

Stefan Benker
Vorsitzender des Zweckverbandes „Laiblinger Weg“

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

F ANHANG

F1 Pflanzliste 1 – Laubbäume 1. und 2. Ordnung

Die Artauswahl der Gehölze ist an den Standorteigenschaften auszurichten. Bei der Artauswahl ist zudem die Ausbreitung von Schadinsekten und Krankheiten zu berücksichtigen, die die Vitalität der Gehölze massiv einschränkt (z.B. Eschentriebsterben).

Bei der Ausschreibung von autochthonen Landschaftsgehölzlieferungen ist folgende Herkunft zu wählen: Herkunftsregion 5.1 – Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken (LUBW 2021). Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG).

Bei der Auswahl von Sorten ist die Straßenbaumliste der Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALK) zu beachten.

Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**	**groß-kronig**	**mittel-kronig**	**klima-resilient ***
Acer campestre	Feld-Ahorn		X	X
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	X		X
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	X		
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle		X	
Betula pendula	Hänge-Birke	X		X
Carpinus betulus	Hainbuche		X	X
Fagus sylvatica	Rotbuche	X		
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	X		X
Malus sylvestris	Wild-Apfel		X	
Populus tremula	Zitterpappel, Espe	X		X
Prunus avium	Vogel-Kirsche		X	X
Prunus padus	Trauben-Kirsche		X	
Pyrus pyraster	Wild-Birne	X		
Quercus petraea	Traubeneiche	X		X
Quercus robur	Stieleiche	X		
Salix alba	Silber-Weide	X		
Salix rubens	Fahl-Weide		X	
Sorbus domestica	Speierling		X	X
Sorbus torminalis	Elsbeere		X	X
Tilia cordata	Winter-Linde	X		X

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	groß-kronig	mittel-kronig	klima-resilient *
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde			
Ulmus minor	Feld-Ulme	X		

* Baumarten mit der Einstufung sehr geeignet bis geeignet für die Kategorien Trockentoleranz und Winterhärte laut Klima-Arten-Matrix (KLAM) nach ROLOFF, BONN, GILLNER (o.J.).

F2 Pflanzliste 2 – Sträucher und Heister

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Echte Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Busch-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Virburnum lantana	Wolliger Schnellball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball