Gemeinde Schwieberdingen

Bebauungsplan

Dieselstraße

Entwurf vom 24.06.2026,
geändert am 31.07.2026

Textteil

Inhaltsverzeichnis

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
2 Geltungsbereich
3 Inkrafttreten
A Planungsrechtliche Festsetzungen
B Kennzeichnung
C Verfahrensvermerke
D Anhang

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

Projektnummer: **457-002**

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 S. 189) geändert worden ist.

2 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

3 Anlagen des Bebauungsplans

- **Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz**, planbar güthler, Ludwigsburg, 31.07.2026.

4 Geltungsbereich

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

5 Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften außer Kraft. Dies betrifft insbesondere:

- Bebauungsplan Gewerbegebiet nördlich der B10 / Markgröninger Straße, rechtsverbindlich seit 26.05.1994,
- Bebauungsplan Gewerbegebiet nördlich der B10 / Markgröninger Straße – Lange Furche – Änderung, rechtsverbindlich seit 05.06.1997.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A1.1 Öffentliche Verkehrsfläche

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

A2 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan werden **öffentliche** und **private** Grünflächen festgesetzt. Bauliche Anlagen sind nur unter Berücksichtigung der Festsetzung **A3** zulässig.

A3 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Im zeichnerischen Teil festgesetzten Bereich sind **Mulden** zur Ableitung von Oberflächenwasser herzustellen. Bauliche Anlagen und Bepflanzungen, die den Wasserabfluss beeinträchtigen sowie Einfriedungen sind nicht zulässig.

A4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A4.1 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).

A5 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 BauGB)

A5.1 Pflanzverpflichtung – Pflanzung von Einzelbäumen

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**.

Bäume in Straßen- und Wegeflächen sind in durchwurzelbare spartenfreie, d.h. insbesondere von Leitungen und Kanälen freie Pflanzfläche, 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.

B KENNZEICHNUNG

B1 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.

C VERFAHRENSVERMERKE

Als Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“

***Aufstellungsbeschluss** durch die Verbandsversammlung* *§ 2 Abs. 1 BauGB*	*06.06.2024*
*Ortsübliche **Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses* *§ 2 Abs. 1 BauGB*	*13.06.2024*
*Frühzeitige **Unterrichtung** der Öffentlichkeit* *§ 3 Abs. 1 BauGB*	*19.01.2026* *- 20.02.2026*
*Frühzeitige **Unterrichtung** der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange* *§ 4 Abs. 1 BauGB*	*29.12.2025* *- 13.02.2026*

Aufstellungsbeschluss durch die Verbandsversammlung § 2 Abs. 1 BauGB	24.06.2026
Ortsübliche **Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	
Beschluss zur Veröffentlichung des Planentwurfes durch die Verbandsversammlung	24.06.2026
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	

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (**Ausfertigung**).

Schwieberdingen, den

Stefan Benker
Bürgermeister

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

D ANHANG

D1 Pflanzliste – 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.).