



**Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!**

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
(gem. Planzeichenverordnung von 1990)

Art der baulichen Nutzung  
 § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuchs - BauGB, i. V. mit §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO

- GE Gewerbegebiete (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
 § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuchs - BauGB, i. V. mit §§ 16 bis 21a der Baunutzungsverordnung - BauNVO

- z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 5,0 Baumassenzahl (BMZ)
- GH max 10m ü. (EFH) Gebäudehöhe maximal 10m über EFH

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
 (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, i. V. mit § 22 und 23 BauNVO)

- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Nutzungsschablone (Füllschema)

Baugebiet	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Verkehrsflächen  
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken.  
 (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Mulde / Wassergraben für Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, und Abs. 6 BauGB) i. V. mit Maßnahmen, die als Ausgleich dem Baugebiet zugeordnet sind im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 135 a-c BauGB (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 a und b BauGB)

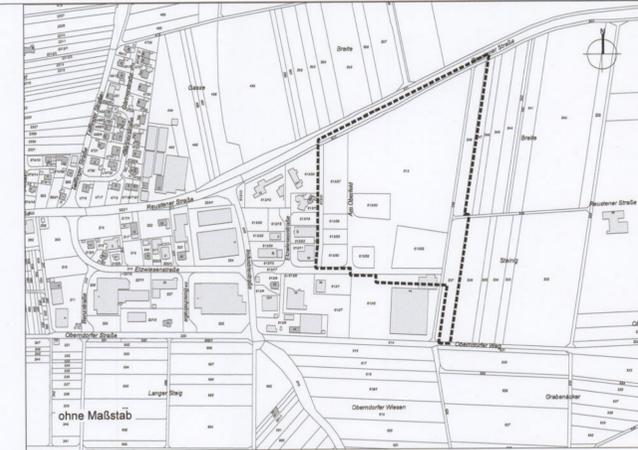
- Pfg Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pfg 1, Pfg 2) (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)
- Anpflanzen Bäume

Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt, SER und Versorgungsunternehmen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahme

- Grenze des Bebauungsplanes Etwiesen II 1. Änderung
- Straßenverkehrsfläche des Bebauungsplanes Etwiesen II 1. Änderung
- WSG III B Wasserschutzgebiet Herrenberg z. B. Zone III B Ammertal Schönbuch Gruppe
- Grenze des Wasserschutzgebiets
- Böschung



CEF-Maßnahmen "Etwiesen II" - 2. Änderung; drei Feldlerchen Reviere



**2. Änderung**

**VERFAHRENSVERMERKE**

<b>Änderungsbeschluss</b> § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 13a BauGB	01.12.2015
Ortsübliche Bekanntmachung	am 11.12.2015
<b>Auslegungsbeschluss</b> § 3 Abs. 2 BauGB	01.12.2015
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	vom 21.12.2015 bis 20.01.2016
Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung	vom 06.11.2015
Begründung in der Fassung	vom 06.11.2015
<b>Erneuter Auslegungsbeschluss</b> § 3 Abs. 2 BauGB	23.10.2018
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	vom 12.11.2018 bis 11.12.2018
Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung	vom 10.09.2018 *
Begründung in der Fassung	vom 10.09.2018
<b>Satzungsbeschluss</b> § 10 Abs. 1 BauGB	09.04.2019
Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung	vom 05.02.1999
Begründung in der Fassung	vom 10.09.2018, ergänzt 06.02.2019

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Rottenburg am Neckar übereinstimmen.

Rottenburg am Neckar, den 11.04.2019

*Quiln*  
 Erster Bürgermeister



*[Signature]*  
 Leiterin des Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB

Rottenburg am Neckar, den 28.06.2019

*[Signature]*  
 Leiterin des Stadtplanungsamtes

\* Für den Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung „Etwiesen II“ gelten ansonsten die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, rechtsverbindlich seit 21.11.1980, 1. Änderung rechtsverbindlich seit 05.02.1999 weiter.

# ZEICHENERKLÄRUNG (gem. Planzeichenverordnung von 1990)

## Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuchs - BauGB, i. V. mit §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO



Gewerbegebiete  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 8 BauNVO)



Industriegebiete  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 9 BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuchs - BauGB, i. V. mit §§ 16 bis 21a der Baunutzungsverordnung - BauNVO

z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. 5,0 Baumassenzahl (BMZ)

GH max  
10m ü. (EFH) Gebäudehöhe maximal 10m über EFH

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, i. V. mit § 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise



Baugrenze

## Nutzungsschablone (Füllschema)

Baugebiet	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



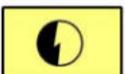
Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken.

(§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität

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

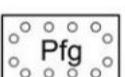
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Mulde / Wassergraben für Niederschlagswasserbeseitigung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, und Abs. 6 BauGB) i. V. mit Maßnahmen, die als Ausgleich dem Baugebiet zugeordnet sind im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 135 a-c BauGB

( § 9 Abs.1 Nr.20, 25 a und b BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pfg 1, Pfg 2)  
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)



Anpflanzen Bäume

## Sonstige Planzeichen



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt, SER und Versorgungsunternehmen  
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

## Nachrichtliche Übernahme



Grenze des Bebauungsplanes Etwiesen II 1. Änderung



Straßenverkehrsfläche des Bebauungsplanes Etwiesen II 1. Änderung



Wasserschutzgebiet Herrenberg z. B. Zone III B Ammertal Schönbuch Gruppe



Grenze des Wasserschutzgebiets



Böschung

\* Für den Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung „Etwiesen II“ gelten ansonsten die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, rechtsverbindlich seit 21.11.1980, 1. Änderung rechtsverbindlich seit 05.02.1999 weiter.



KREIS TÜBINGEN  
STADT ROTTENBURG AM NECKAR  
STADTTEIL HAILFINGEN

## BEBAUUNGSPLAN UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### „Etwiesen II“ – 2. Änderung

Textteil vom 05.02.1999

Bestand der Planung: Planteil (1 Blatt) und Textteil



### AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festlegungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Rottenburg am Neckar übereinstimmen.

Rottenburg am Neckar, den 11.04.2019

gez. T. Weigel  
Erster Bürgermeister

gez. A. Garthe  
Leiterin des  
Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB

**28.06.2019**

Rottenburg am Neckar, den 28.06.2019

gez. A. Garthe  
Leiterin des  
Stadtplanungsamtes

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO

Die **planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen** des Bebauungsplanes „Etzwiesen II“ – **1. Änderung**, rechtsverbindlich seit 05.02.1999 **gelten** für die 2. Änderung **unverändert weiter**.

#### Rechtsgrundlagen (Stand 05.02.1999)

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141), zuletzt geändert am 17.12.1997 (BGBl I S. 3108).
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466).
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90)** vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58).
4. **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.09.1995 (GBl S. 617).

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

#### Rechtsgrundlagen für den Planteil (aktuell)

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

**Planzeichenverordnung** (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

**Gemeindeordnung** für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2004 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221).

**1. Art der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO

GE = Gewerbegebiet gem. § 8 i.V. m. § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO.

Zulässig sind die in § 8 Abs. 2 Ziffer 1 und 3 genannten Nutzungen, mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben aller Art und Vergnügungsstätten.

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sind in Verbindung mit Gewerbebetrieben zulässig.

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

GI = Industriegebiet gem. § 9 i. V. m. § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO.

Zulässig sind die in § 9 Abs. 1 Ziffer 1 und 2 genannten Nutzungen, mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben aller Art und Vergnügungsstätten.

Nicht zulässig sind die in der Abstandsliste zum Erlass über „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlaß)“ (Rd.Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales, - III B 6 - 8804.25- Änderung v. 22.09.1994; MBl. NW. 1994, S. 1330) in der Abstandsklasse I bis IV aufgeführten Betriebsarten. (Siehe Anlage zur Begründung).

Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO werden nicht Bestandteil des Planes. Gebäude nach § 13 BauNVO sind nicht zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ), Geschoßflächenzahl (GFZ) und Baumassenzahl (BMZ) entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan.

**3. Höhe der baulichen Anlagen**

§ 18 BauNVO und § 16 BauNVO

Entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan sind die Gebäudehöhen als Höchstgrenze festgesetzt. Die Gebäudehöhen werden ab Erdgeschoßfußboden bis zur obersten Begrenzung des Daches bzw. der baulichen Anlage gemessen.

Ausnahmsweise können technisch oder funktional bedingte höhere Gebäudeteile zugelassen werden.

**4. Bauweise**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

Entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan

a = abweichende Bauweise.

In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Es sind jedoch Gebäude mit einer Länge über 50 Meter zulässig

**5. Garagen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen unzulässig.

## **6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die dargestellten Sichtfelder sind zwischen 0,80 m 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten.

Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

## **7. Verkehrsflächen und Zufahrten**

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen sind entsprechend dem Eintrag im Bebauungsplan festgesetzt. Notwendige Zu- und Ausfahrten im Bereich der öffentlichen Parkflächen sowie der Mulden des Flächenpflanzgebotes sind zulässig.

### **7.1 Anschluss an die Verkehrsflächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zur K 6916 und zur Industriestraße sind keine unmittelbaren Zu- und Ausfahrten zugelassen.

## **8. Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Im (nordöstlichen GI) und GE innerhalb des ringförmigen festgesetzten Entwässerungssystems (Mulden) ist das anfallende Dachflächenwasser in offenen Rinnen in die Mulden einzuleiten. Die Mulden sind von jeglicher Über- und Bebauung sowie Bepflanzung freizuhalten, Ausnahme siehe Ziffer I. 7.

Die westlich vom Muldensystem tangierten Flurstücke können das Dachflächenwasser in offene Rinnen in die Mulden leiten.

## **9. Leitungsrecht**

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Im Verlauf der Feldwege 538 und 549 sowie in der Fortführung der Etwiesenstraße bis zur östlichen Grenze des Geltungsbereiches wird ein unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Stadt Rottenburg am Neckar und der Versorgungsunternehmen festgesetzt.

## **10.0 Pflanzgebote**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

### **10.1 Einzelpflanzgebot**

Entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan sind entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen auf privater Fläche von den Grundstückseigentümern Bäume zu pflanzen. Von den Standorten kann abgewichen werden, wenn notwendige Zufahrten und Zugänge dies erfordern. Die Baumarten sind der Gehölzliste unter Ziffer I. 10.6 zu entnehmen.

## 10.2 Flächenpflanzgebot

Gebäude, Stellplätze und Garagen sind innerhalb des Flächenpflanzgebotes nicht zulässig, ausgenommen hiervon sind ebenerdige Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen. Entlang der K 6916 sind zwischen Fahrbahnrand und Baugrenze Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO nicht zulässig.

Mit der Baum- und Strauchpflanzung sind folgende Mindestabstände vom Fahrbahnrand der K 6916 einzuhalten:

Bäume = 4,50 m

Sträucher = 3,00 m

### **Flächenpflanzgebot 1**

Auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächenpflanzgebot (pfg 1) sind durchgehend auf die gesamte Länge Bäume und Sträucher entsprechend der Gehölzliste unter Ziffer I. 10.6 zu pflanzen. Je angefangene 100 m<sup>2</sup> zu bepflanzende Fläche sind mindestens ein Baum und mindestens zwei Sträucher zu pflanzen. Festgesetzte Einzelpflanzgebote werden angerechnet. Die Flächen der Entwässerungsmulden sind nicht mitzurechnen.

Ausnahmsweise können im Flächenpflanzgebot 1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Höhe von 2,00 Meter, einschließlich Verkehrsflächen für die innere Erschließung des Grundstücks zugelassen werden, wenn auf der zu verbleibenden Fläche für Pflanzgebot die festgesetzte Anzahl von Bäumen und Sträuchern realisiert werden kann und ein durchgehender Pflanzstreifen auf der gesamten Länge erhalten bleibt.

Die im Flächenpflanzgebot 1 verlaufenden Mulden zur Dachflächenentwässerung sind von der Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

### **Flächenpflanzgebot 2**

Auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Pflanzgebot 2 ist Magerrasen mit Einzelgehölzpflanzungen anzulegen.

## 10.3 Pflanzgebot für ebenerdige Stellplätze

Im Bereich von ebenerdigen Stellplätzen sind Bäume entsprechend der Gehölzliste unter Ziffer II. 10.6 zu pflanzen. Die Pflanzfläche (Wurzelraum) muss mindestens 2,5 x 2,5 Meter groß sein und Anschluss an den gewachsenen Boden haben. Befahrbare und wasserdurchlässige Bodenabdeckungen sind zulässig. Je 5 Stellplätze ist ein großkroniger Baum in unmittelbarem Anschluss dieser Stellplätze zu pflanzen.

## 10.4 Pflanzgebot für Fassaden oder vor Gebäuden

### **Alternative 1**

Geschlossene Wandflächen mit je 10 Meter Länge und mehr als 2 Meter Höhe sind entweder durch Kletterpflanzen oder vorgesetzte bepflanzte Rankgerüste zu begrünen.

### **Alternative 2**

Für den Fall, dass keine Fassadenbegrünung erfolgen soll, ist von jeder geschlossenen Wandfläche mit 10 Meter Länge und über 2 Meter Höhe vor den Fassaden mindestens ein Baum zu pflanzen. Bäume, die nach Ziffer I. 10.3 (Pflanzgebot für ebenerdige Stellplätze) zu pflanzen sind und sich in einem Abstand von max. 6 Meter vor den Fassaden befinden, sind anzurechnen.

Anpflanzungen nach beiden Alternativen sind entsprechend der Gehölzliste unter Ziffer I. 10.6 vorzunehmen.

### **10.5 Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

siehe Ziffer II. 3.

### **10.6 Gehölzliste**

#### Bäume

Acer campestre

Carpinus betulus

Fagus sylvatica

Fraxinus excelsior

Malus sylvestris

Prunus avium

Pyrus pyraeaster

Quercus petraea

Quercus robur

Tilia cordata

im Innenbereich auch:

Aesculus gippocastanus

Platanus hybrida

Feldahorn

Hainbuche

Rotbuche

Esche

Holzapfel

Vogelkirsche

Wildbirne

Traubeneiche

Stieleiche

Winterlinde

Roßkastanie

Platane

#### Sträucher

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Crataegus curvisepala

Crataegus Laevigata

Crataegus monogyna

Ligustrum vulgare

Lonicera xylosteum

Prunus spinosa

Rosa arvensis

Rosa canina

Rosa rubignosa

Viburnum lantana

Roter Hartriegel

Hasel

Großkelchiger Weißdorn

Zweigrifflicher Weißdorn

Eingrifflicher Weißdorn

Liguster

Heckenkirsche

Schlehe

Kriechender Rose

Hundrose

Weinrose

Wolliger Schneeball

#### Fassadenbegrünung

Clematis montana rubens

Clematis vitalba

Lonicera heckrottii

Lonicera tellmannia

Parthenocissus quinquefolia

Parthenocissus tricuspidata

Polygonum aubertii

Wisteria sinensis

Anemonenwaldrebe

Gemeine Waldrebe

Heckenkirschenhybride

Goldgeißblatt

Wilder Wein

Selbstklimmender Wein

Schlingknöterich

Blaurebe

**11. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält und soweit erforderlich, sind die an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksflächen als Fläche für den Massenausgleich bei der Erschließung festgesetzt.

Sie dienen der Minimierung von anfallendem Erdaushub sowie der Vermeidung von extremer Dammlagen der Straßenkörper. Als Randeinfassung der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Hinterbeton mit 0,30 m Breite und 0,60 m Tiefe zulässig.

Die notwendigen Böschungflächen für den Straßenbau sowie der Hinterbeton sind vom jeweiligen Eigentümer unentgeltlich zu dulden.

Die östliche nach Norden führende Stichstraße zur Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes wird so ausgebaut, dass sie zwischen 20 und 50 cm über bestehendem Gelände liegt. Im Süden wird die Straße höhenmäßig an den Bestand angeschlossen.

## **II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „Etwiesen II“ – 2. Änderung**

**Die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen** des Bebauungsplanes „Etwiesen II“ – 1. Änderung, rechtsverbindlich seit 05.02.1999 **gelten unverändert weiter.**

### **Rechtsgrundlage (Stand 05.02.1999)**

Gemäß § 73 der Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.09.1995 (GBl. S. 5617).

### **Rechtsgrundlage (aktuell)**

**Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613).

#### **1. Werbeanlagen**

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Entlang der K 6916 sind zwischen Fahrbahnrand und Baugrenze, Werbeanlagen i. S. von § 2 Abs. 9 LBO nicht zulässig.

#### **2. Niederspannungsleitungen**

§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Sämtliche Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

#### **3. Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Mindestens 10 % der gesamten Grundstücksfläche sind auf den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je angefangene 100 m<sup>2</sup> gärtnerisch anzulegende Fläche ist mindestens ein Baum oder ein Strauch entsprechend der Gehölzliste Ziffer I. 10.6 zu pflanzen. Begrünte Dächer sind auf die gärtnerisch anzulegende Grundstücksfläche anzurechnen.

#### **4. ORDNUNGSWIDRIGKEIT § 75 LBO**

§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Ordnungswidrig handelt derjenige, der diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Bei der Ausführung der baulichen Anlagen und Außenanlagen sind die Festsetzungen des Bebauungsplans einzuhalten. Wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Ordnungswidrig i. S. v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt auch derjenige, der den örtlichen Bauvorschriften Ziffer II. 1. zuwiderhandelt.

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

#### § 9 Abs. 6 BauGB

##### Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in den Schutzzonen III A und III B des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Brunnen Poltringen I und II und anderen der Ammertal-Schönbuchgruppe.

### IV. HINWEISE

#### 1. Denkmalschutz / Bodendenkmale / Archäologische Funde

Sollten bei Erdarbeiten **Funde** (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und **Befunde** (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten o.ä.) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstellen sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

#### 2. Bodenschutz

Die Bodenarbeiten (Bodenauf- bzw. -abtrag) sind entsprechend vorhandener Regelwerke und Richtlinien (vgl. Umweltministerium Baden-Württemberg, Heft 10 und Heft 28) durchzuführen. Ein Massenausgleich im Gebiet ist anzustreben.

#### 3. Baumschutz

Während der Bauzeit ist jegliche Beeinträchtigung von Krone und Wurzelballen durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Ein ausreichender Baumschutz nach DIN 18920 ist zu gewährleisten.

#### 4. Dachbegrünung

Für die Herstellung begrünter Dächer wird auf die Empfehlungen der Bayerischen Landesanstalt für Wein- und Gartenbau sowie die Empfehlungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau) hingewiesen.

#### 5. Straßenausbauplan

Der Straßenausbauplan ist beim Tiefbauamt der Stadt Rottenburg am Neckar einzusehen. Die Straßenhöhen sind im Zusammenhang mit der Ver- und Entsorgung der Baugrundstücke und der Ermittlung der Höhenbezugspunkte zu beachten.

#### 6. Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde genehmigt.

#### 7. Geländegestaltung

Bei Aufschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden.

**8. DIN Normen/ Einsehbarkeit**

Die in den textlichen Festsetzungen genannten DIN Normen können im Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar eingesehen werden.

**9. Bauantrag / Bauvorlagen**

Dem Bauantrag

- sind zur Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe mindestens 2 Geländeschnitte mit der eingetragenen EFH (siehe Ziffer IV. 6 und 7 i.V. mit Ziffer I. 3.) und mit den Übergängen des Baugrundstücks zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie zu den Nachbargrundstücken beizulegen;
- ist eine konkrete Entwässerungsplanung beizufügen, in der die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers nachgewiesen wird.

**10. Pflanzplan**

Dem Bauantrag ist ein Pflanzplan für das Baugrundstück beizufügen.



KREIS TÜBINGEN  
STADT ROTTENBURG AM NECKAR  
STADTTEIL HAILFINGEN

## BEBAUUNGSPLAN

# „Etwiesen II“ – 2. Änderung

Begründung vom **10.09.2018**, ergänzt 06.02.2019



## **Inhalt**

- 1. Erfordernis der Planänderung**
- 2. Übergeordnete Planungen**
- 3. Beschreibung des Planbereiches**
- 4. Bestehende Rechtsverhältnisse und Planungsverfahren**
  - 4.1 Bebauungsplan „Etwiesen II“
  - 4.2 Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren
  - 4.3 Belange des Umweltschutzes / Artenschutzes
- 5. Planänderungen**
  - 5.1 Zeichnerische Festsetzungen
  - 5.2 Textliche Festsetzungen
  - 5.3 Auswirkungen der Planung
- 6. Kosten und Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung**
- 7. Flächenbilanz**

## **Anlagen**

### **Anlage 1:**

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Etwiesen II“ – 1. Änderung (verkleinerte Übersicht)

### **Anlage 2:**

Übersichtsplan für die 2. Bebauungsplanänderung „Etwiesen II“

# Städtebauliche Begründung

## 1. Erfordernis der Planaufstellung

In Hailfingen besteht die Nachfrage von überwiegend ortsansässigen Gewerbetreibenden nach gewerblichen Bauflächen für die Ansiedlung von kleineren und mittleren Betrieben. Im Gewerbegebiet „Etwiesen II“ sind noch Bauflächen verfügbar, allerdings müsste die Erschließung auf das kleinteiligere Gewerbe abgestimmt werden.

Der Bebauungsplan für das Gewerbe- und Industriegebiet „Etwiesen II“ wurde seinerzeit unter anderem für die Ansiedlung von Großgewerbe(betrieben) geplant. Die in Ost-West-Richtung verlaufende „Etwiesenstraße“ endete daher plangemäß mittig im Plangebiet in einer großen Wendefläche. Das Verhältnis zwischen Gewerbegebiet und Industriegebiet war etwa 40 % (GE 5,0 ha) zu 60 % (GI 7,4 ha).

Nachdem die Ansiedlung des interessierten Großbetriebs nicht realisiert werden konnte, wurde die Gebietsart (Flächenverhältnis), Erschließungs- und Entwässerungskonzept überplant. Mit der 1. Änderung wurde das Verhältnis zwischen Gewerbegebiet und Industriegebiet von 55 % (GE 5,6 ha) zu 45 % (GI 6,7 ha) geändert. Außerdem wurden zur besseren Erschließung der Bauflächen im Nordosten die Verlängerung der „Etwiesenstraße“ und auch das Muldensystem für das anfallende, unbelastete Oberflächenwasser festgesetzt.

Die Flächen im Westen – rund um die Stichstraße mit Wendeanlage – und südlich der „Etwiesenstraße“ sind zwischenzeitlich aufgesiedelt. Die geplante Verlängerung der Stichstraße zur Erschließung des nordöstlichen Bereichs (Industriegebiet) wurde nicht umgesetzt. Die „Etwiesenstraße“ endet in einer provisorisch hergestellten Wendeanlage nördlich des Flst.Nr. 613/2 (Fa. Bitzer). Auch das Muldensystem wurde bislang nicht hergestellt.

Die von der Planung betroffenen Flst.Nr. 523, 613/21 und 613 (ca. 5,51 ha) sind im Eigentum der Stadt Rottenburg am Neckar. Das Flst.Nr. 613/22 (ca. 0,55 ha) ist in Privateigentum. Das Gewerbegebiet soll nun sukzessive von Westen her aufgesiedelt werden. Die Fläche ist jedoch für kleinere und mittlere Betriebe zu tief bemessen, daher wurde das Erschließungskonzept überarbeitet. Das Entwässerungskonzept mit dem Muldensystem wird beibehalten, da auch Oberflächenwasser von außerhalb des Plangebiets gefasst wird und vor Ort verdunstet werden soll. Im bereits bebauten Bereich kam es in der Vergangenheit bereits zu Überschwemmungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser.

Die Stichstraße (westlicher Teil der Ringstraße) wurde bereits realisiert, die daran angrenzenden Grundstücke sind bereits in der Aufsiedlungsphase. Aufgrund der großen Nachfrage nach kleinteiligen Gewerbeflächen, soll im Rahmen der 2. Bebauungsplanänderung nun doch die gesamte Erschließungsanlage (Ringstraße) planungsrechtlich gesichert werden.

Die südlich des Plangebiets ansässige Firma Bitzer baut derzeit Ihren Standort in Hailfingen aus. Die Entwicklungsmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück sind ausgeschöpft. Daher strebt das Unternehmen eine Entwicklung Richtung Norden an. Zu diesem Zweck hat die Firma bereits das Privatgrundstück Flst.Nr. 613/22 erworben.

In Verlängerung der Etwiesenstraße ist im Bebauungsplan „Etwiesen II“ – 1. Änderung ein Leitungsrecht festgesetzt, darin liegt derzeit eine 20 kV - Leitung (Stadtwerke Rottenburg) und die geplante Entwässerungsmulde zur Sammlung des unbelasteten Niederschlagswassers. Um eine durchgängige überbaubare Fläche schaffen zu können, müssen diese Anlagen verlegt werden. Die Entwässerungsmulde soll entlang der östlichen Gewerbegebietsgrenze weiter nach Süden geführt werden und künftig in den bestehenden Entwässerungsgraben südlich der Oberndorfer Straße eingeleitet werden. Die Versorgungsleitung wird in den Erschließungsring verlegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die 2. Änderung wird entsprechend um diese Flächen (ca. 0,5 ha) erweitert.

## 2. Übergeordnete Planungen

Im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar-Hirrlingen-Neustetten-Starzach (Planfassung: 14.02.2014) ist die zu überplanende Fläche als bestehende gewerbliche Baufläche im Bestand dargestellt. Die Bebauungsplanänderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Dem Landschaftsplan sind keine Darstellungen zu entnehmen, die der geplanten Nutzungsabsicht entgegenstehen.

## 3. Beschreibung des Planbereiches

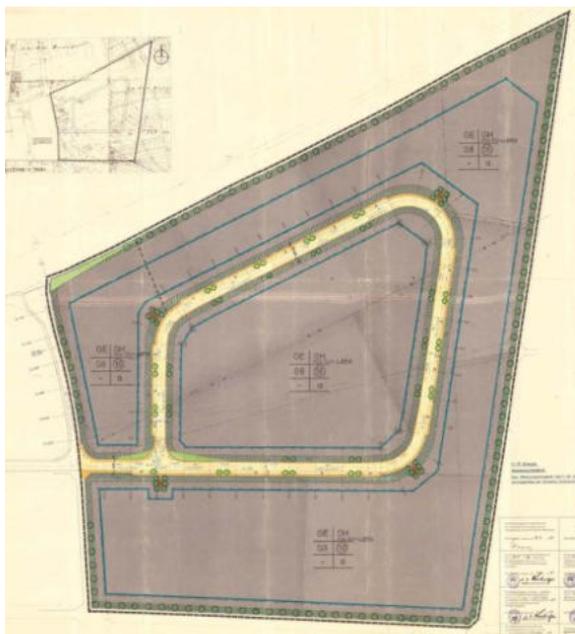
Das Gewerbegebiet „Etwiesen II“ liegt am östlichen Ortsrand von Hailfingen und südlich der K 6919 (Hailfingen-Reusten). Der zu ändernde Bereich liegt zwischen der Industriestraße, der Etwiesenstraße und der östlichen Geltungsbereichsgrenze Flurstück 548 sowie der westlichen Grenze von Flurstück 613/21.

## 4. Bestehende Rechtsverhältnisse und Planungsverfahren

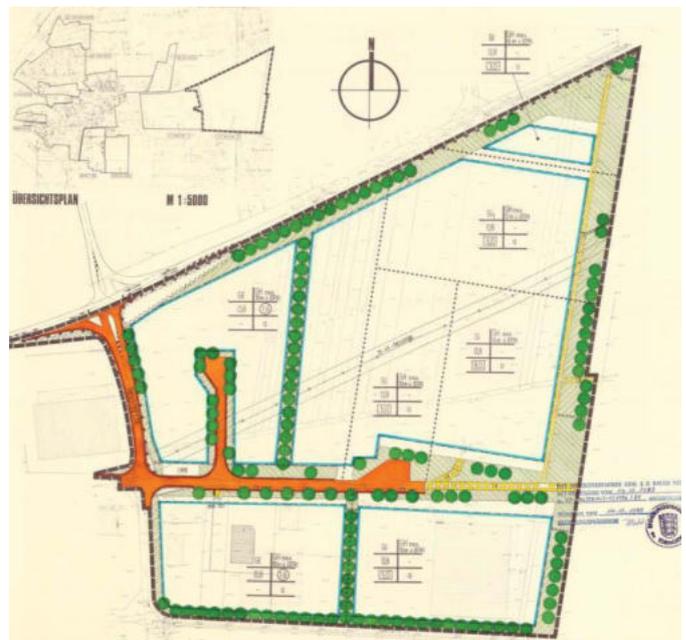
Die von der 2. Änderung betroffenen Grundstücke befinden sich bis auf ein Grundstück im Eigentum der Stadt Rottenburg am Neckar.

### 4.1 Bebauungsplan „Etwiesen II“

Der Bebauungsplan „**Etwiesen II**“, rechtsverbindlich seit dem 23.10.1981, sah in seinem Geltungsbereich ausschließlich gewerbliche Bauflächen nach § 8 BauNVO vor. Die äußere Erschließung erfolgte plangemäß über die Industriestraße. Das Straßenbauamt Reutlingen hatte der Anbindung der Industriestraße an die K 6916 zugestimmt. Für die innere Erschließung des Gebiets war eine Ringstraße mit Anschluss an die „Industriestraße“ im Westen vorgesehen.



„Etwiesen II“ (1981)



„Etwiesen II“ – Neufassung (1990)

In der Begründung zum Bebauungsplan „**Etwiesen II**“ – **Neufassung**, rechtsverbindlich seit dem 21.11.1990, wird ausgeführt, dass die Änderung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung in Teilbereichen geändert und der Geltungsbereich nach Osten erweitert werden solle. Im Regionalplan Neckar-Alb war Hailfingen seinerzeit als geplanter überörtlich

bedeutsamer Industrie- und Gewerbestandort dargestellt. In Hailfingen sollten insbesondere erweiterungsfähige gewerbliche Bauflächen bereit gestellt werden. Um die Anbindung des Gewerbe- und Industriestandortes an die A 81 zu verbessern und die Ortslagen von Hailfingen und Seebronn zu entlasten, war zum damaligen Zeitpunkt der Ausbau und die Neutrassierung der K 6919 in Richtung Autobahnanschluss Herrenberg geplant.

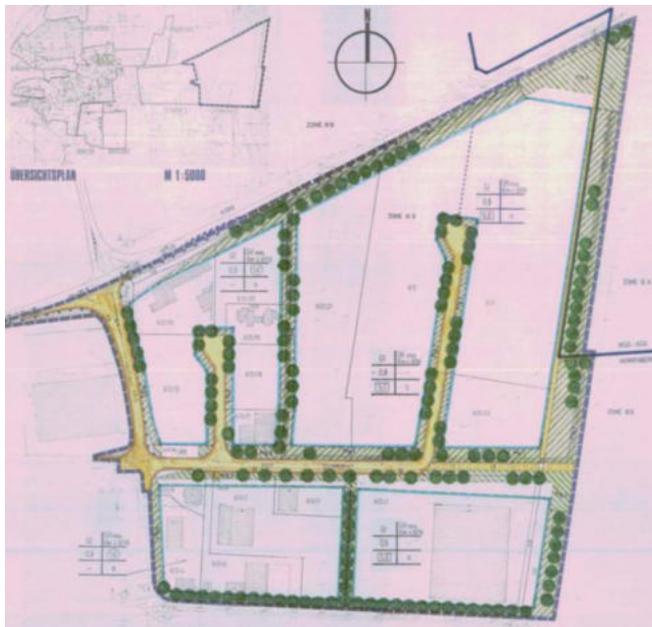
Weiter wird ausgeführt, dass die vorgesehene Ringerschließung und die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht den Einzelanforderungen der angesiedelten und ansiedlungswilligen Betriebe entsprachen. Ein Bebauungsplan für ein Gewerbe- oder Industriegebiet solle innerhalb seiner Festsetzungen eine gewisse Flexibilität aufweisen, um den Anforderungen der Betriebe an die verkehrliche Situation, an eine bessere Grundstücksausnutzung und insbesondere auch für die notwendigen Immissionschutzmaßnahmen berücksichtigen zu können.

In Übereinstimmung mit den Planzielen des Regional- und Flächennutzungsplanes sollte daher eine Teilfläche anstatt als „Gewerbegebiet“ künftig als „Industriegebiet“ ausgewiesen werden. Das Verhältnis zwischen Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO im Osten und Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO im Westen war etwa 40 % (GE 5,0 ha) zu 60 % (GI 7,4 ha). Die Festsetzungen zum Industriegebiet im Nordosten waren auf einen speziellen Industriebetrieb zugeschnitten.

Das bereits ausgebaute Teilstück der „Etwiesenstraße“ blieb erhalten, an seinem östlichen Ende war eine Wendemöglichkeit vorgesehen. Die Erschließung der südlichen, bereits bebauten Grundstücke, war von der Änderung nicht betroffen. Die Erschließung der nordwestlichen Baugrundstücke erfolgte mit einer kurzen Stichstraße mit Wendemöglichkeit. Die Erweiterung des Geltungsbereichs nach Osten ermöglichte die Festsetzung eines 15-20 m breiten Pflanzstreifens, der das Baugebiet in östlichen Teil abschließen und landschaftlich besser einbinden sollte.

Weitere grünordnerische Festsetzungen sollten dazu dienen, den hohen Versiegelungsgrad der gewerblichen Bauflächen zu mindern und damit die Durchgrünung des Baugebiets und damit die kleinklimatische Situation zu verbessern.

Zudem war die Mindestgröße von 15 ar für Baugrundstücke festgesetzt.

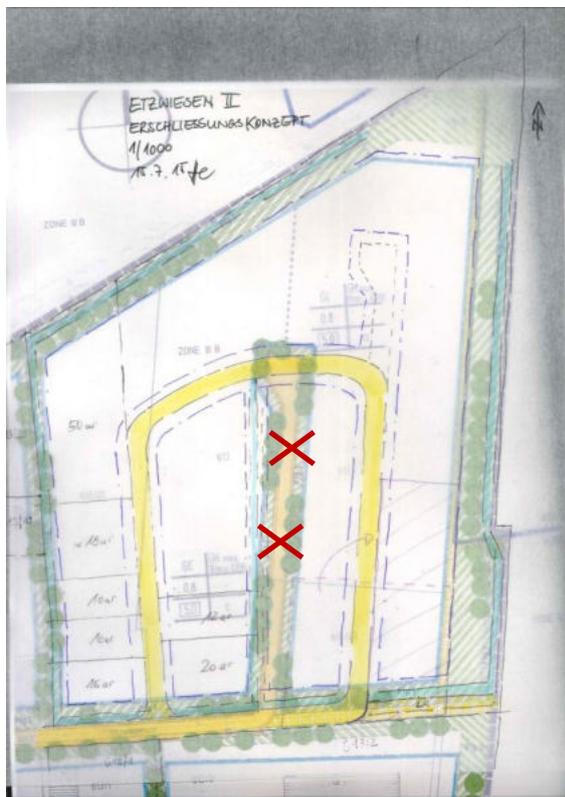


„Etwiesen II“ – 1. Änderung (1999)

Mit der **1. Änderung** des Bebauungsplans „Etwiesen II“, rechtsverbindlich seit 05.02.1999, wurde zum einen das Flächenverhältnis zwischen Gewerbegebiet und Industriegebiet von 55 % (GE 5,6 ha) zu 45 % (GI 6,7 ha) geändert, insbesondere der nordöstliche Bereich wurde überplant und die „speziellen“ Festsetzungen, denen des gesamten Planbereichs angeglichen. Geändert wurden die Gebäudehöhen von max. 12 m auf einheitlich max. 10 m. Die Baumassenzahl wurde ebenfalls einheitlich auf 5,0 festgesetzt. In diesem Zusammenhang wurde auch für die bessere Erschließung der nordöstlichen Bauflächen eine 190 m

lange Stichstraße mit Wendeanlage neu festgesetzt. Die Konzeption zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers wurde dahingehend überarbeitet, dass eine Beseitigung des auf den Dächern anfallenden Niederschlagswassers über ein Muldensystem erfolgen sollte. Die durch das Plangebiet verlaufende nach Norden gerichtete Pflanzgebotsfläche wurde daher nach Westen verschwenkt, auch um unerschlossenen Restflächen zu vermeiden. Die Flst. Nr. 613/ 11, 613/18, 613/19, 613/20 und 613/23 stoßen direkt an die Mulde an. Somit besteht auch die Möglichkeit, dass das auf diesen Flurstücken anfallende Dachflächenwasser oberflächlich abgeleitet werden kann.

Mit der geplanten **2. Änderung** soll nun die Ansiedlung von kleineren und mittleren Betrieben ermöglicht werden. Zu diesem Zweck musste die Erschließungskonzeption überarbeitet werden. Die nachgefragten Grundstücksgrößen sind bei Beibehaltung der Lage der im Bebauungsplan vorgesehenen Stichstraße nicht zweckmäßig herstellbar. Die entstehenden Restflächen wären nicht erschlossen, daher muss die Erschließungsstraße weiter westlich angeordnet werden. Die Grenze zwischen Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO bildet die Westgrenze der nun aufzulassenden Stichstraße.



Erschließungsvariante 1 (Prinzipalskizze)



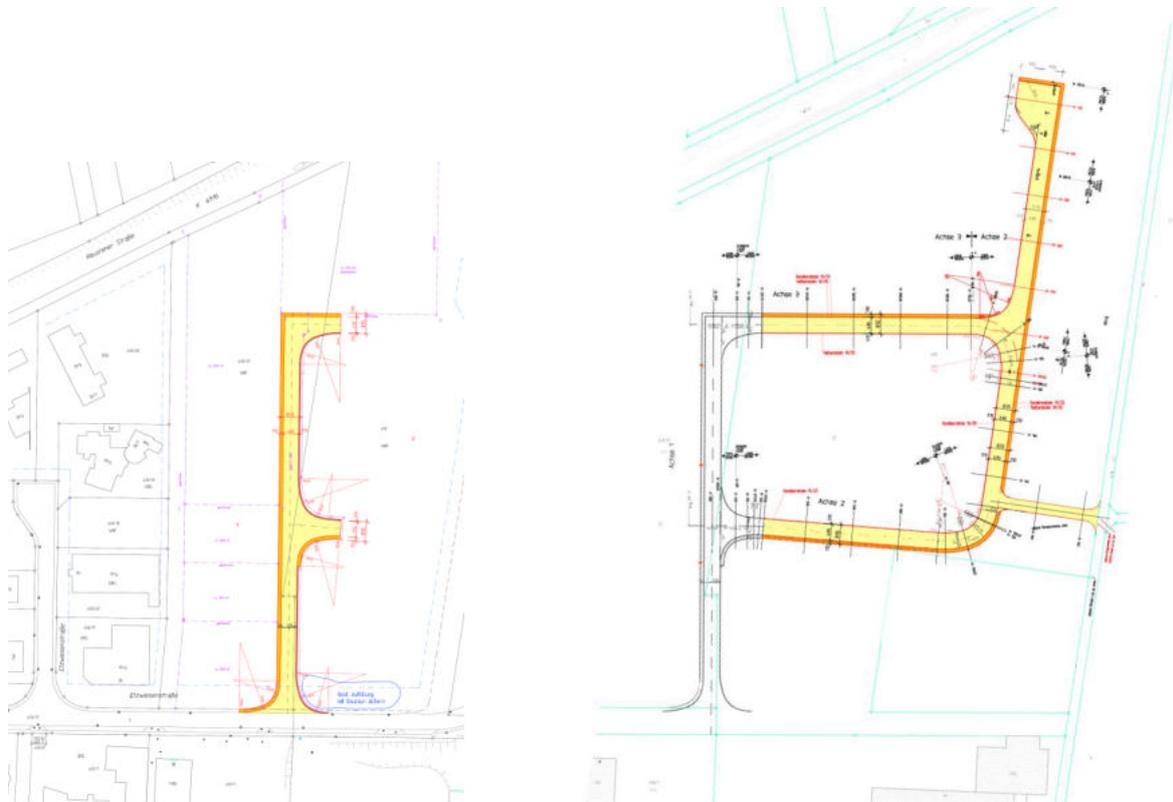
Erschließungsvariante 2 (Prinzipalskizze)

Die Variante 1 würde eine Ringerschließung vorsehen, allerdings scheitert diese Variante an der Flächenverfügbarkeit (Flst. Nr. 613/22). Daher wurde die Variante 2 entwickelt, die ebenfalls eine Ringerschließung vorsieht, hier ist nur ein Anschluss an die bestehende Etwiesenstraße vorgesehen.

Die Abmessung der Erschließungsanlage („alte“ Stichstraße) mit 9,50 m konnte auf 8,55 m (brutto) reduziert werden, die straßenbegleitenden Pflanzgebotsflächen mit einer Tiefe von 5,0 m werden übernommen.

Die Stadt Rottenburg am Neckar steht in Grundstücksverhandlungen mit verschiedenen Gewerbetreibenden. Die Erschließungsanlage soll auf die Planungs- und Expansionsbedürfnisse der künftigen Nutzer abgestimmt sein, daher war eine abschnittsweise Entwicklung angezeigt. Aus diesem Grund umfasste die 2. Bebauungsplanänderung zunächst lediglich den westlichen Teil der Erschließungsanlage. Die beiden Anschlüsse in Richtung Osten für den Ring sind mit eingeplant.

Die (Teil-)Erschließungsmaßnahme musste aufgrund vertraglicher Verpflichtungen bis Mai 2016 hergestellt werden. Der Ausbau des westlichen Erschließungsteilstücks wurde in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umgesetzt, da im Bereich der Erdhügel (Auffüllmaterial) Eidechsen vermutet wurden. Dieser Verdacht hat sich nicht bestätigt.

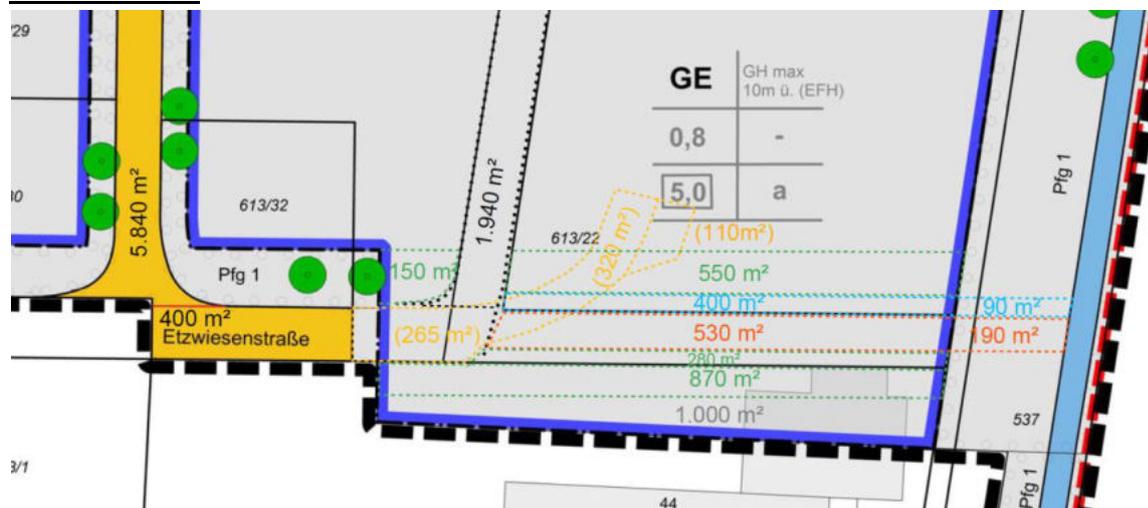


Ausbauplanung (Stand November 2015)

Ausbauplanung (Vorentwurf; Stand 06/2018)

Die Nachfrage nach Gewerbefläche ist weiterhin sehr groß, daher soll nun doch die komplette Erschließungsanlage (Ringstraße) umgesetzt werden. Hierzu ist eine erneute Auslegung sowie eine erneute Behörden- und TÖB-Beteiligung erforderlich.

**Flächenbilanz:**



	1. Änderung 1999	2. Änderung Auslegung	2. Änderung erneute Auslegung
Verkehrsfläche in m <sup>2</sup>	1.940 m <sup>2</sup>	1.930 m <sup>2</sup>	+ 3.910 m <sup>2</sup> insges. 5.840 m <sup>2</sup>
Differenz Verkehrsfläche	Ausgangsbasis	- 10 m <sup>2</sup>	+ 3.910 m <sup>2</sup>

Die Mehrfläche der Verkehrsfläche geht zulasten der Gewerbebauflächen. Bei der Verkehrsfläche ist von einer Vollversiegelung auszugehen. Die GRZ ist im Planbereich sowohl für die GE- als auch die GI-Fläche mit 0,8 festgesetzt. Daraus folgt, dass von einer zusätzliche Versiegelung von ca. 20% im Bereich der GE-Fläche für die Straßenfläche auszugehen ist.

$$5.840 \text{ m}^2 - 1940 \text{ m}^2 = \underline{3.900 \text{ m}^2} \text{ (Fläche Ringstraße abzgl. Stichstraße (Stand 1999))}$$

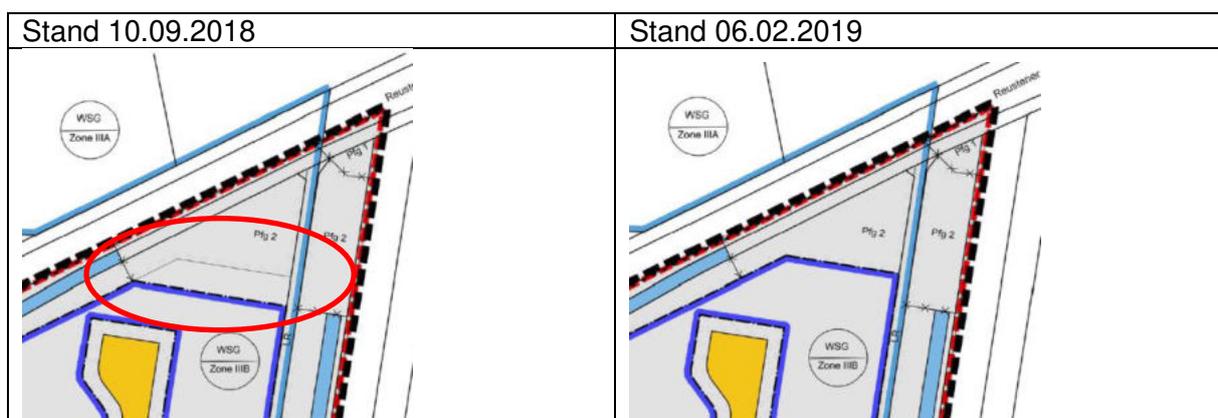
$$3.900 \text{ m}^2 \times 0,8 = 3.120 \text{ m}^2 \text{ (seither zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO)}$$

$$3.900 \text{ m}^2 - 3.120 \text{ m}^2 = \underline{780 \text{ m}^2 \text{ zusätzlich versiegelte (Verkehrs-)Fläche}}$$

Die überbaubare Grundstücksfläche (sog. Baufenster) auf den Parzellen Flst.Nr. 613/2 (Fa. Bitzer) und Flst.Nr. 613/22 sollen miteinander verbunden werden, um dem ortsansässigen Unternehmen weitere Entwicklungsmöglichkeiten in Hailfingen zu ermöglichen. Die überbaubare Fläche wird um rd. 3.850 m<sup>2</sup> vergrößert. Dafür entfallen Pflanzgebotsflächen von rd. 700 m<sup>2</sup> (pfg1) und rd. 1.150 m<sup>2</sup> (pfg2) sowie die Fläche für die Mulde und das Leitungsrecht. Festzustellen ist allerdings auch, dass die Pflanzgebotsflächen bereits heute Bestandteil der maßgeblichen Baugrundstücksfläche sind und für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche nach § 19 (2) BauGB herangezogen werden. Teilweise sind sie bereits versiegelt. Somit beschränkt sich der weitere Versiegelungsgrad auf die Fläche für das Leitungsrecht.

$$530 \text{ m}^2 \times 0,8 = 424 \text{ m}^2 \text{ (seither zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO)}$$

Die überbaubare Grundstücksfläche im Nordosten wird um 10 m nach Norden auf Anregung des Käufers erweitert. Die Fläche ist bereits als Gewerbefläche dargestellt und kann somit bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO bereits herangezogen werden. Die überbaubare Fläche wird um **485 m<sup>2</sup>** vergrößert.



$$424 \text{ m}^2 + 485 \text{ m}^2 = \underline{812 \text{ m}^2 \text{ zusätzlich versiegelte (Gewerbe-)Fläche}}$$

Insgesamt bleibt die **zusätzliche Versiegelung** mit insgesamt **1.592 m<sup>2</sup>** weit unter dem Schwellenwert des §13a BauGB mit 20.000 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche zurück.

Die Grundzüge der Planung sind durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche nicht berührt, eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich. Die Fläche ist im Eigentum der Stadt Rotenburg am Neckar, Dritte sind von der Änderung nicht betroffen.

Zur Versorgung des Gebiets wird noch ein Standort für eine Trafostation ausgewiesen. Außerdem muss eine Trasse für vorhandene Leitungen (Wasserleitung SWR, Mittelspannungskabel EVR) gesichert werden. Beide Standorte sind so gewählt, dass möglichst wenig Fläche beansprucht wird und die künftige Bebauung nicht unnötig eingeschränkt wird. Die Leitungen werden im südlichen Ast der Ringstraße geführt und im Eckbereich über eine kurze Straße bis zum bestehenden Feldweg geführt, dort verläuft die Kabeltrasse weiter in Richtung Oberndorf.

Das GI wurde festgesetzt, um einen Aluminiumherstellerbetrieb ansiedeln zu können, der im GE nicht zulässig gewesen wäre. Dafür besteht nun keine Notwendigkeit mehr, da das Gewerbegebiet nunmehr für die Ansiedlung von kleineren und mittleren Handwerksbetrieben und Unternehmen vorgesehen ist. Daher soll auch für den östlichen Bereich ein GE festgesetzt werden.

Für den Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung „Etwiesen II“ gelten ansonsten die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, rechtsverbindlich seit 21.11.1980, 1. Änderung rechtsverbindlich seit 05.02.1999 weiter.

#### **4.2 Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren**

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Folgende Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind gegeben:

- Die festgesetzte Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Somit gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und ein Ausgleich wird nicht erforderlich
- Es besteht keine Begründung der Zulassung von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen.
- Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete).

Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind gegeben.

Die Durchführung des beschleunigten Verfahrens bedeutet, dass auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 13a (3) BauGB verzichtet wird. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB wird abgesehen.

#### **4.3 Belange des Umweltschutzes / Artenschutzes**

Die artenschutzrechtlichen Belange sind auch bei bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplänen zu beachten. Um nicht in eine artenschutzrechtliche Verbotslage hinein zu planen, wurde zur Beurteilung des artenschutzrechtlichen Potentials des Gebiets „Etwiesen II“ im September 2015 durch das Büro HPC, Rottenburg am Neckar eine Ortsbegehung durchgeführt. Diese bildet die Grundlage für eine Habitatstrukturanalyse mit Relevanzprüfung<sup>1</sup>. Entlang der Etwiesenstraße befindet sich eine Auffüllung, die teilweise mit Stauden und Altgras bewachsen ist. Diese Struktur bietet Lebensraumelemente, die von europarechtlich geschützten Vögeln und Reptilien für einen längeren Aufenthalt sowie für Fortpflanzung genutzt

<sup>1</sup> HPC AG (2015): Bebauungsplan „Etwiesen II – 2. Änderung“, artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Gutachten 2153219(2), Bericht vom 06.10.2015

werden können. Von Bedeutung sind weiterhin die offenen Ackerflächen im Plangebiet sowie im Umfeld. Diese können von Vogelarten der Feldflur, insbesondere der gefährdeten Art Feldlerche, als Brutrevier genutzt werden. Das Gebiet kann in geringem Maße von europarechtlich geschützten Fledermäusen als Nahrungsgebiet genutzt werden. Für weitere artenschutzrechtlich relevante Artengruppen oder Arten bestehen keine belastbaren Hinweise.

Für die geplante Erschließung und Nutzung als Gewerbegebiet müssen landwirtschaftliche Flächen umgenutzt und Gehölzbestände entfernt werden. Die artenschutzrechtliche Überprüfung des Planvorhabens (Relevanzprüfung) ergab, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden können. Im Einzelnen wird empfohlen:

- Die **Entfernung der Gehölze** ist außerhalb der Brutzeit von Vögeln (zwischen Oktober und Februar) durchzuführen. Bei der Rodung der Gehölze im Bereich der Auffüllung darf nicht in den Untergrund eingegriffen werden, die Wurzelstubben müssen im Untergrund verbleiben. Der Bereich darf nicht befahren werden. Für die Rodungsarbeiten ist eine ökologische Baubegleitung zu erbringen, die durch die städtische Umweltbeauftragte erfolgen kann.
- Feldlerchen können durch die **Kulissenwirkung** der Bebauung vergrämt werden, dadurch können ihre Reviere verloren gehen. Die vorliegenden Daten reichen für eine Beurteilung der Verbotstatbestände nicht aus. Im **Frühjahr/Frühsummer 2016** ist zur abschließenden Beurteilung eine **Kartierung der Offenlandarten** durchzuführen. Sollten die Kartierungen einen Nachweis von Feldlerchenrevieren im Gebiet oder im engeren Umfeld ergeben, so wären Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig.
- Bei der **Entfernung der Auffüllung** an der Etwiesenstraße, könnten Reptilien und ihre Gelege unabsichtlich getötet, verletzt oder zerstört werden. Die Tiere halten sich ganzjährig in ihren Lebensräumen auf, so dass kein optimaler Zeitraum für die Bauaufreimung empfohlen werden kann. Denkbar ist eine **Baufeldfreimachung in zwei Phasen** (bodenschonende Rodung der Gehölze im Winter, Abtrag der Auffüllung im Frühjahr, wenn sichergestellt ist, dass sich keine Tiere mehr dort befinden, d.h. entweder kein Nachweis oder Umsiedlung). Dadurch kann zumindest vermieden werden, dass Tiere getötet oder verletzt werden.

Für eine abschließende Beurteilung der Verbotstatbestände ist im **nächsten Frühjahr/Frühsummer** eine **Kartierung der Reptilien** durchzuführen. Sollten die Kartierungen einen Nachweis der Zauneidechse ergeben, so wären Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig. Die Auffüllung kann erst entfernt werden, wenn das Ergebnis vorliegt.

Falls Bau- bzw. Erschließungsmaßnahmen bereits in der folgenden Winterruhe notwendig werden, so ist der **Bereich der Auffüllung** mit einem **stabilen Bauzaun** gegen Befahren und Lagerung von Materialien **abzusichern**. Der Zaun soll in min. 2,0 m Entfernung vom Böschungsfuß angebracht werden.

Weitere artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

#### 4.3.1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Vogelarten<sup>2</sup>

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurden die zu berücksichtigenden Belange des Artenschutzes nach §§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hinsichtlich der Vogelarten untersucht.

Die **avifaunistischen Untersuchungen** erfolgten durch das Gutachterbüro Stauss & Turni, Tübingen.

Für die Erfassung der Vogelarten wurden acht Begehungen im Zeitraum März bis Juli 2016 durchgeführt.

Im Plangebiet und dem angrenzenden Kontaktlebensraum wurden insgesamt 13 Vogelarten nachgewiesen. Als Brutvogel konnte im Plangebiet lediglich die Feldlerche mit drei Revieren festgestellt werden. Im angrenzenden Kontaktlebensraum ist die Feldlerche mit weiteren Revieren vertreten. Die Feldlerche ist landesweit gefährdet (Rote Liste 3).

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der Fortpflanzungsstätten sind vorgezogene populationsstützende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen:

- Pro verlorenem Revier ist eine der nachfolgend dargestellten Maßnahmen (C1, C2, C3) umzusetzen.
- Es ist eine Kombination von Aufwertung Nahrungsangebot (Maßnahme C 1) und Aufwertung Brutplatzpotential (Maßnahme C2 oder Maßnahme C3) erforderlich.

Maßnahme C 1: Brache / Blühstreifen

- a) Anlage von Ackersreife oder Parzellen durch Selbstbegrünung (Ackerbrache)
- b) Anlage von Ackerstreifen oder -flächen durch dünne Einsaat mit geeignetem Saatgut

Maßnahme C 2: Lerchenfenster

Anlage von zwei künstlichen Fehlstellen im Acker; offene Stelle von ca. 20 m<sup>2</sup>

Maßnahme C 3: Doppelter Saatreihenabstand

Reihenabstand von min. 20 cm und Reduzierung der Saatkörner um mindesten 50%

Maßnahmenplanung: Kombination aus 4 Lerchenfenstern und einem Blühstreifen vor Ort.

Die Maßnahmen werden auf folgenden Flächen umgesetzt:

Flst.Nr.	Maßnahmen		
	C 1 Brache / Blühstreifen	C 2 Lerchenfenster	C 3 Doppelter Saat- reihenabstand
1057/1		X (je 2)	-
1101		X (je 2)	-
1050	X	-	-

<sup>2</sup> HPC AG (2017): Bebauungsplan „Etwiesen II – 2. Änderung“, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Vogelarten, Gutachten 2153219(2), Bericht vom 16.02.2017

### Maßnahmenplan: CEF-Maßnahmen Etwiesen II – 2. Änderung; drei Feldlerchen Reviere



Blau Fläche, rot umrandet: je Grundstück 2 Lerchenfenster Flst.Nr. 1057/1 und 1101  
Grüne Fläche, rot umrandet: Blühstreifen Flst.Nr. 1050; Größe 1.704 m<sup>2</sup>

Die Abstimmung der Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) erfolgte am 19. Juli 2017. Auflage: Sollten im Monitoring Schwierigkeiten der Annahme festgestellt werden (bei Flurstück 1057/1 sind Weg und Gehölze unter Umständen etwas zu nah → Empfehlung: Fenster daher eher im westlichen Bereich des Flurstückes anlegen), wird nachjustiert.

Mit dem Bewirtschafter der Parzelle Flurstück Nr. 1057/1 wurde vereinbart, dass die Lerchenfenster entsprechend der Empfehlung der UNB im westlichen Bereich des Grundstücks anzulegen sind.

Unter der Voraussetzung, dass die vorgeschlagenen Zeiten zur Baufeldbereinigung bzw. -vorbereitung eingehalten werden, und dass die CEF-Maßnahmen durchgeführt werden, ist nicht zu erwarten, dass Vorhabenswirkungen verbleiben, welche die Verbote nach § 44 Absatz 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG berühren.

#### **4.3.2 Dokumentation der Untersuchungen und Maßnahmen hinsichtlich Reptilien<sup>3</sup>**

In Bezug auf die Vorbereitung einer Vergrämung der Zauneidechsen wurden die Möglichkeiten mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt, die auch das Regierungspräsidium (Referat 55) eingebunden hat.

Aufgrund vorab notwendiger Arbeiten für den straßenbegleitenden Kanal musste ein **Teil** der **Auffüllung vorab entfernt** werden.

<sup>3</sup> HPC AG (2017): Bebauungsplan „Etwiesen II – 2. Änderung“, Dokumentation der Untersuchungen und Maßnahmen hinsichtlich Reptilien, Gutachten 2153219(3), Bericht vom 27.04.2017

Die rechtlichen Voraussetzungen dafür wurden im Rahmen einer Ortsbegehung und Begutachtung durch die Kreisökologin Frau Dr. Zobel, LRA Tübingen geschaffen. Bei der Begutachtung am 17.11.2015 wurde der betroffene Bereich als der westlichste und kleinste Teilbereich der Auffüllung angetroffen. Die Erde war sehr fest verbacken und von Gräsern und Gehölzen bewachsen; offene Bodenstellen oder Risse waren nicht vorhanden. Die Begutachtung ergab, dass der Teilbereich aller Voraussicht nach kein Überwinterungshabitat der Zauneidechse darstellt. Er konnte daher bereits vorab entfernt werden.

Fortpflanzungsstätten waren aufgrund der fehlenden Strukturen (kein offenes, besonntes und grabbares Material) ebenfalls auszuschließen.

Der betroffene Teilbereich wurde am 27.11.2017 unter fachkundiger Begleitung durch die städtische Umweltbeauftragte, vorsichtig abgetragen. Die Erde wies eine dichte Struktur mit keinem Skelettgehalt auf. Während der Abtragung waren keine Anzeichen von überwinternden Eidechsen zu finden gewesen.

Die **bodenschonende Rodung des Gehölzbestandes** auf der Ablagerung fand im Februar 2016, im Auftrag des städtischen Tiefbauamtes statt. Dabei wurden die vorhandenen Sträucher zunächst per Hand abgesägt. Die abgesägten Gehölzteile wurden von der Ablagerung gezogen und sodann abtransportiert.

Die **Erfassung der Reptilien** erfolgte an vier Terminen im Zeitraum Mitte April bis Anfang Juni 2016, durch das Gutachterbüro Stauss & Turni, Tübingen. Die Reptilien wurden an allen geeigneten Stellen durch langsames Abgehen und Sichtbeobachtung erfasst. Die Suche erfolgte bei günstigen Witterungsbedingungen zu den Hauptaktivitätsphasen.

Die geeigneten Bereiche für ein mögliches Vorkommen von Reptilien wurden regelmäßig abgesucht. Trotz intensiver Suche an mehreren Terminen konnten weder Zauneidechsen noch andere artenschutzrechtlich relevante Arten nachgewiesen werden.

Für das Plangebiet liegen keine Reproduktionsnachweise oder Hinweise auf Einzelvorkommen der Zauneidechse oder weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten vor. Somit werden durch das Vorhaben weder Einzeltiere gestört oder getötet noch Gelege, Ruhe- oder Winterschlafplätze gestört bzw. zerstört.

Die Verbotstatbestände im Sinne des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG werden nicht erfüllt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung oder Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich sind nicht erforderlich.

Nach dem letzten Kartierungstermin Anfang Juni 2016, bei dem eindeutig die Abwesenheit von Reptilien im Bereich der Auffüllung festgestellt wurde, erfolgte die **Freigabe für den Abtrag der Auffüllung** an die Stadt Rottenburg am Neckar.

Anschließend wurde zunächst der sich neu gebildete Gehölzausschlag entfernt. Die restliche Auffüllung wurde Mitte Juni 2016 abgetragen.

#### **4.3.3 Dicke Trespe (Bromus grossus)<sup>4</sup>**

Ein Vorkommen der Dicken Trespe ist aufgrund mangelnder Habitatstrukturen (intensive Ackernutzung und weitgehend fehlende Ackerrandstreifen) nicht zu erwarten.

Für den betroffenen TK 25-Quadranten liegen keine Fundmeldungen vor. Allerdings sind im Gesamtblatt sowie in angrenzenden Quadranten Vorkommen vermerkt. Deshalb wurde der

---

<sup>4</sup> HPC AG (2018): Bebauungsplan „Etwiesen II – 2. Änderung“, - Artenschutzrechtliche Überprüfung -, zum Gutachten 2183472, Bericht 8/2018

östliche Rand des Plangebiets vorsorglich auf ein Vorkommen des Ackerwildkrauts überprüft. Da die Dicke Trespe grundsätzlich auch auf grasigen Feldwegen vorkommen kann, wurden sowohl der Grasweg als auch der Übergang von diesem zum angrenzenden Getreideacker in die Untersuchung einbezogen.

Der Weg war zum Zeitpunkt der Ortsbegehung kurz gemäht, abschnittsweise erkennbaren Fahrspuren sowie Pferdeäpfel zeigen eine regelmäßige Nutzung an. Die Grasnarbe setzt sich vorwiegend aus Untergräsern, hauptsächlich dem Englischen Raygras (=Deutsches Weidelgras, *Lolium perenne*) zusammen. Daneben kommen auch Obergräser wie Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Lieschgras (*Phelum pratense*) vor.

Der Getreideacker war bereits abgeerntet. Ein schmaler Streifen zwischen Weg und Acker kann als Ackerrandstreifen angesprochen werden. Er weist stellenweise einen höheren Kräuteranteil auf, u.a. wurden Wegwarte (*Cichorium intybus*), Spitz- und Breitwegerich (*Plantago lanceolata*, *Plantago major*), vereinzelt Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und Rotklee (*Trifolium pratense*) gefunden.

Weder auf dem Grasweg, noch im überplanten Acker, einschließlich dessen Randbereich, wurden Vertreter der Dicken Trespe gefunden.

## 5. Planänderungen

Die Änderung bezieht sich auf das Erschließungskonzept (Planteil). Folgende Punkte werden geändert:

### 5.1 Zeichnerische Festsetzungen

- Die Art der baulichen Nutzung wird im östlichen Bereich von GI nach GE geändert.
- Es wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche in Form einer Ringstraße und im Nordosten eine kleine Stichstraße mit Wendeanlage festgesetzt. Die straßenbegleitenden Pflanzgebotsflächen mit einer Tiefe von 5,0 m, die Einzelbaupflanzgebote und die sich daran anschließenden überbaubaren Grundstücksflächen werden mit Baugrenzen festgesetzt (Planungskonzept wird beibehalten).
- Die Mulde im Norden wird auf städtische Fläche verlagert, so dass das Flst.Nr. 522/2 K 6919 nicht mehr betroffen ist. Das nordwestliche Teilstück der Mulde an der „Etwiesenstraße“ entfällt komplett. Die Mulde wird ab diesem Bereich entsprechend nach Süden verlängert.
- Trafostation zur Versorgung des Gebiets
- Für die Leitungsführung (zugunsten der Gemeinde, SER und Versorgungsunternehmen) wird im Osten eine kleine Erschließungsstraße mit Anbindung an das bestehende Feldwegenetz hergestellt.
- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im Nordosten um 10 m (ca. 485 m<sup>2</sup>) bis zur Pflanzgebotsfläche pfg 2

### 5.2 Textliche Festsetzungen

Die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Etwiesen II“ – 1. Änderung, rechtsverbindlich seit 05.02.1999 gelten unverändert weiter.

### 5.3 Auswirkungen der Planung

Die Erschließung soll bedarfsgerecht und bauabschnittsweise umgesetzt werden. Angesichts der derzeit sehr großen Nachfrage nach kleineren Gewerbegrundstücken soll die Ringstraße insgesamt und nicht nur wie bisher vorgesehen im westlichen Bereich umgesetzt werden. Der Versiegelungsgrad erhöht sich dadurch nur in geringfügigem Umfang (< 1.600m<sup>2</sup>). Der westliche Teil der Erschließungsanlage wurde bereits hergestellt. Der östliche Teil soll 2019 realisiert werden.

Die Mulde direkt nördlich der Etwiesenstraße kann entfallen. Die Mulde entlang des westlichen Geltungsbereichs wird direkt an den bereits in der Etwiesenstraße liegenden Regenwasserkanal angebunden. Die Mulde wird im Norden gänzlich im Bereich des bestehenden Feldweges Flst.Nr. 523 verlaufen, ansonsten ergeben sich keine Veränderungen.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die europarechtlich geschützten Vogelarten zu vermeiden, wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) sogenannte CEF-Maßnahmen festgelegt und bereits mit den Bewirtschaftern der Flächen die Umsetzung der Maßnahmen vertraglich geregelt.

## 6. Kosten und Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

Bauleitplanung wird veraltungsintern erstellt (entspricht Honorar nach HOAI 2013 - brutto)	ca. 20.400 EUR
Habitatstrukturanalyse mit Relevanzprüfung	ca. 2.400 EUR
Kartierung Bodenbrüter, Reptilien	ca. 4.650 EUR
Artenschutzrechtliche Überprüfung (2018)	ca. 1.000 EUR
Artenschutzrechtlicher Ausgleich (CEF-Maßnahmen) p.a.	ca. 1.000 EUR

Straßenbau mit Straßenbeleuchtung	372.000 EUR
Kanalisation (SER)	127.000 EUR

Die Folgekosten für Straßenunterhaltung, Straßenbeleuchtung, Kanalnetzunterhaltung, Grünflächenpflege, Markierung/Beschilderung und Winterdienst belaufen sich nach der Schätzung des Tiefbauamtes er Stadt Rottenburg am Neckar vom 05.09.2018 auf rd. 14.300 EUR pro Jahr.

## 7. Flächenbilanz

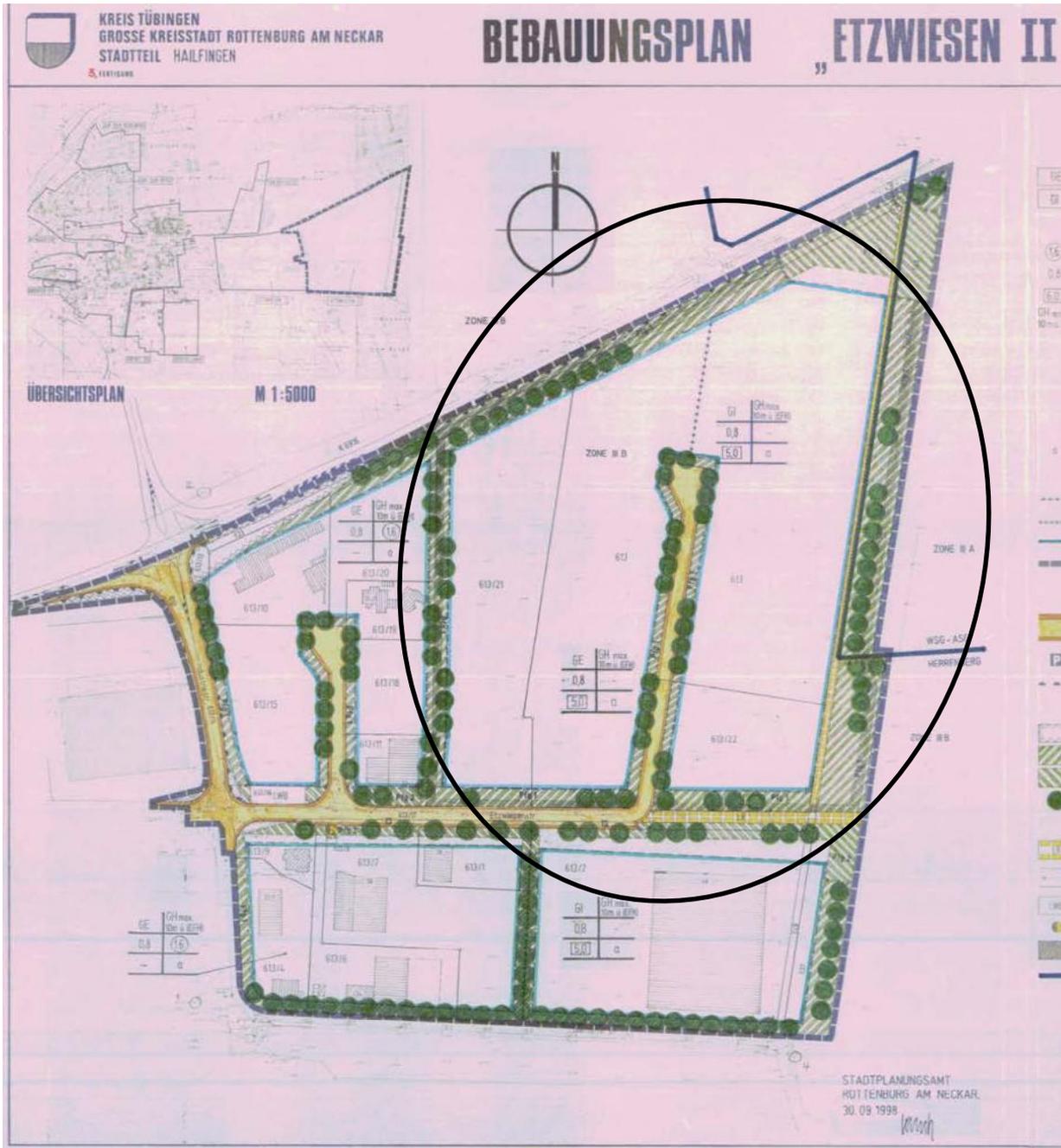
Geltungsbereich	7,49 ha	100 %
GE	6,48 ha	87 %
GI	0,00 ha	0 %
Verkehrsfläche	0,62 ha	8 %
Wassergraben	0,38 ha	5 %

Rottenburg am Neckar, den 10.09.2018, ergänzt 06.02.2019

gez. Kirsten Hellstern  
**Stadtplanungsamt**

gez. Angelika Garthe  
**Stadtplanungsamt**

**Anlage 1:**  
Rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Etwiesen II“ – 1. Änderung (verkleinerte Übersicht)



Änderungsbereich



**Anlage 3:**

Abstandserlass (dieser Erlass wurde zwischenzeitlich aufgehoben); wurde aus Begründung zur 1. Änderung (rechtsverbindlich seit 05.02.1999) der Vollständigkeit halber übernommen.

Abstandsliste 1990 mit Änderung 1994

280 \* 8804  
 AbstErl.

Anhang 1

**Abstandsliste**

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
I <i>Nein</i>	1500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation (z. B. Kokereien und Schwelereien)
		3	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		4	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	4.1b (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		6	4.4 (1)	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölzerzeugnissen in Mineralöl-, Alkyl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
II <i>Nein</i>	1000	7	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		8	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (*)
		9	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen und Sintern von Erzen
		10	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen oder Sekundärrohstoffen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
		11	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtbetriebsgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch Hfd. Nrn. 27 und 49)
		12	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
		13	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
		14	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
		15	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		16	4.1b (1) 4.1c (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund und Karbid einschließlich Aluminiumbütten
		17	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelzerzeugnissen
		18	6.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Holzfasernplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperanteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
		20	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
21	10.16 (2)	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken		
22	10.19 (2)	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)		
III <i>Nein</i>	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
III <i>Nein</i>		26	2.4 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte

21.3.90 \* MBl. NW. S. 504 \*

22.9.94 \* MBl. NW. S. 1330 \* Stand: 1.12.94 \*

280 \* 8804  
 AbstErl.

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
III	700	27	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenofen unter 50 t Gesamtabschichtgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 11 und 49)
		28	3.4 (1+2)	Anlagen zum Umschmelzen von Al-Metall (s. auch lfd. Nrn. 95 und 151)
		29	4.1a (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salzen
		30	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
		31	4.1e (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		32	4.11 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß
		34	7.19 (2)	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
		35	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker
		36	8.1 (1)	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen
		37	8.6 (1)	Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten, Nitriten, Nitraten oder Säuren, soweit hierdurch eine Verwertung als Reststoff oder eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll
		38	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		39	-	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
IV	500	40	1.1 (1)	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
IV		41	1.7 (1)	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10000 m <sup>3</sup> oder mehr je Stunde
		42	1.8 (2)	Elektromotorspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektromotorspannanlagen (*)
		43	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde
		44	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		45	2.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
		46	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
		47	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement
		48	2.16 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde
		49	3.3 (1) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erschmelzen von Gußstählen (s. auch lfd. Nrn. 11 und 27) sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 60 t oder mehr Gußteile je Monat
		50	3.6 (1+2) 3.16 (1)	Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Rohren (*)
		51	3.11 (1+2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		52	3.14 (1+2)	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr

21.3.90 \* MBl. NW. S. 504 \*

22.9.94 \* MBl. NW. S. 1330 \* Stand: 1.12.94 \*

280 \* 8804  
 AbstErl.

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart	
IV <i>Nein</i>	500	53	4.1 g (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Ether	
		54	4.1 h (1)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen	
		55	4.1 k (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen	
		56	4.1 m (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk	
		57	4.5 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen, wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle	
		58	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z. B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateile	
		59	4.8 (1)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 3 t oder mehr je Stunde	
		60	5.1 (1)	Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden, b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze), wie Melamin-, Harnstoff-, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 25 kg oder mehr je Stunde beträgt, oder c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln oder mehr je Stunde, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungsstoffen	
		61	-	-	-
		62	6.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen	
		63	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen	
		64	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl	
		65	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xyloharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt	
		66	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln, soweit kein Asbest eingesetzt wird	
		67	6.1 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen	
		68	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 51 000 Hennenplätzen b) 102 000 Junghennenplätzen c) 102 000 Mastgeflügelplätzen d) 1 000 Mastschweineplätzen oder e) 640 Sauenplätzen oder mehr	
		69	7.2 (1+2)	Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 8 000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche	
		70	7.3 (1)	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche	

21.3.90 \* MBl. NW. S. 504 \*

22.9.94 \* MBl. NW. S. 1330 \* Stand: 1.12.94 \*

8

280 \* 880  
 AbstE

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	71	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		72	7.7 (2)	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
		73	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtabfällen Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		74	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 1000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch Nr. 68 erfaßt werden
		75	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 t je Tag oder mehr
		76	7.23 (1)	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
		77	7.25 (2)	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
		78	8.3 (1)	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
		79	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt; für nur saisonal genutzte Getreideannahmestellen tritt die Genehmigungspflicht erst bei einer Umschlagleistung von 400 t oder mehr je Tag ein
		80	-	Deponien für Haus- und Sondermüll
		81	-	Autokinos (*)
		82	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)

Geltender Erlass (SMBl. NRW.) mit Stand vom 31.8.2018

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007.

NICHT DARGESTELLT!