

Stadt Stockach

Planungsrechtliche Festsetzungen

Bebauungsplan Gewerbegebiet „Himmelreich IV“ Gemarkung und Stadtteil Hindelwangen



Entwurf Stand
01.10.2024

Änderung zum Vorentwurf 07.02.2024
sind im Text in blau gekennzeichnet

Auftraggeber: Stadt Stockach
Adenauerstraße 4
78333 Stockach

Projektbearbeiter: Planstatt Senner

Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA,SRL

Benedikt Müller, Geografie

Breitlestraße 21
88662 Überlingen
Tel. 07551 / 9199-0,
Fax. 07551 / 9199-29
e-mail: info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Proj. Nr. 5578

INHALTSVERZEICHNIS

1. Satzung	4
2. Verfahrensvermerke	5
3. Rechtsgrundlagen	7
4. Planungsrechtliche Festsetzungen	8
4.1 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	8
4.2 § 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	8
4.3 § 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN	17
4.4 § 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN	17
4.5 § 5 INKRAFTTRETEN	17
5. Hinweise	18
5.1 SPARSAMER UND SCHONDENDER UMGANG MIT GRUND UND BODEN V4	18
5.2 VERKEHR	18
5.3 VERSORGUNGSANLAGEN	18
5.4 UMGANG MIT GRUNDWASSER V5	19
5.5 FACHGERECHTER UMGANG MIT UMWELTGEFÄHRDETEN STOFFEN V6	19
5.6 SICHERUNG VON BODENFUNDEN V7	19
5.7 ÖKOLOGISCHE BAUBEGLEITUNG V8	20
5.8 ERSTELLUNG EINES ABFALLVERWERTUNGSKONZEPT V9	20
6. Örtliche Bauvorschriften	21
6.1 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	21
6.2 § 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	21
6.3 § 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN	23
7. Anlagen	24
7.1 PFLANZLISTE ZUR EIN- UND BEGRÜNUNG DES PLANGEBIETS	24
7.2 INNENSTADRELEVANTES SORTIMENT	35

1. Satzung

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), hat der Gemeinderat der Stadt Stockach den Bebauungsplan „Himmelreich IV“ in Stockach und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am __. __. __ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung des Bebauungsplans.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Planzeichnung vom
2. Planungsrechtliche Festsetzungen vom
3. Örtlichen Bauvorschriften vom ...

Beigefügt sind:

1. Begründung vom
2. Umweltreport vom ...

§ 3

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 (3) BauGB).

Stockach, den

Bürgermeisterin S. Katter

2. Verfahrensvermerke

1	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB	26.07.2023
2	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung	04.08.2023
3	Frühzeitige Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften, Fassung vom 28.04.2015 gem. § 3 (1) BauGB	14.08.2023 – 14.09.2023
4	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	14.08.2023 – 14.09.2023
5	Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen, der örtlichen Bauvorschriften und des Auslegungsbeschlusses durch den Gemeinderat	28.02.2024
6	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	10.05.2024
7	Förmliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften, Fassung vom 07.02.2024 gem. § 3 (2) BauGB	13.05.2024 – 14.06.2024
8	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	17.06.2024 – 02.02.2024
9	Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	

1 0	Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung	____.____.____
--------	---	----------------

3. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S 394)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)

3. Planzeichenverordnung (PlanZV)

Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802)

4. Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November (GBl. S 422)

5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl S. 229)

6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. IS. 2240).

7. Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW)

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23. Juni 2015 (GBl. 2015, S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26).

4. Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Planzeichnung vom -- maßgeblich.

4.2 § 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung wird als Gewerbegebiet (GE) § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 8 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig.

- Gewerbebetriebe aller Art
- Lagerhäuser
- Lagerplätze
- öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

soweit diese Anlagen nicht erheblich belästigend sind.

Gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie in Form von Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO sind allgemein zulässig. Ausnahmsweise zulässige Anlagen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig.

Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Warensortiment gem. Anlage sind im Plangebiet nicht zulässig (siehe Auflistung Anlage 7.2).

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 19 und 20 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), gemäß Eintrag in der Planzeichnung definiert. Sie gilt als Höchstwert.

3. Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO

Für das GE1 darf gemäß Planzeichnung die Wandhöhe der baulichen Anlagen von der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum

Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut max 10,00 m betragen.
Im GE1 sind gemäß Planzeichnung maximal III Vollgeschosse zulässig.

Für das GE2 darf gemäß Planzeichnung die Wandhöhe der baulichen Anlagen von der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut max 14,00 m betragen.
Im GE2 sind gemäß Planzeichnung maximal IV Vollgeschosse zulässig.

Bezugspunkt für die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist die Oberkante der Erschließungsstraße +/- 20cm, gemessen ab dem Schnittpunkt der Diagonalen des geplanten Gebäudes.

Als Erschließungsstraße gilt diejenige Straße, von der die verkehrliche Haupterschließung des Grundstücks erfolgt.

4. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO

Als Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO ist im Plangebiet die abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Baukörper mit mehr als 50 m Länge.

5. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 19 und 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt und bestimmen sich gem. den Einträgen im Planteil. Die Baugrenzen gelten auch für unterirdische Anlagen.

Die Errichtung von Nebenanlagen, Carports und Garagen außerhalb der Baugrenzen ist nicht zulässig.

6. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Den Eintragungen im Planteil der Satzung entsprechend sind die Verkehrsflächen festgesetzt.

- Öffentliche Verkehrsfläche und Gehweg

7. Regenwasserbeseitigung § 9 (1) Nr. 14, 20 BauGB

Gemäß Planzeichnung sind Flächen für den Rückhalt und die Behandlung von Regenwasser festgesetzt. Siehe auch Minimierungsmaßnahme M8 im Umweltbericht. Eine Versickerung ist nur über eine belebte Bodenzone (mind. 30 cm Humus) zulässig. Sickerschächte und Rigolen sind nicht zulässig. [Die Entwässerungskonzeption ist mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind](#)

rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen Eine Doppelfunktion von artenreichen Grünflächen ist somit möglich, was gleichzeitig eine Lebensstätte für Arten anbietet. In der Umgebung der Retentionsbereiche ist eine sonstige Hochstaudenflur (Biotoptyp-Nr. 35.11) anzulegen. Pflanzliste 5 in Anhang 14.2 ist anzuwenden.

8. Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Gemäß Planzeichnung mit der Kennzeichnung LR, sind im Bebauungsplan zwei Leitungsrechte zugunsten des entsprechenden Versorgungsträgers festgesetzt.

9. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Gemäß der Planzeichnung sind öffentliche Grünflächen festgesetzt.

M2 Begrünung von öffentlichen Grünflächen

Zur besseren Habitat- und Vernetzungsfunktion für Tiere sind alle im Bebauungsplan festgeschriebenen Grünflächen naturnah, mit standortgerechten heimischen Pflanzen und artenreichen Wiesenmischungen zu gestalten und zu pflegen. Die Flächen sind 2x jährlich zu mähen und dauerhaft zu erhalten. Der anfallende Grasschnitt ist abzufahren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

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

Vermeidungsmaßnahmen

V 1 Zeitenregelung für die Baufeldfreimachung

Um Verstöße gegen die Bestimmungen nach § 44 BNatSchG, insbesondere gegen das Tötungs- und Störungsverbot sowie eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Biologische Vielfalt zu vermeiden, sind die Baufeldfreimachung sowie sämtliche Rodungsarbeiten außerhalb der Vegetationsperiode, außerhalb des Brutzeitraums von Vögeln und innerhalb der Anwesenheit von Fledermausarten in ihren Winterquartieren im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Auch der Beginn der Arbeiten ist auf die Zeit vor Brutbeginn vor Mitte März zu legen, sodass keine Einnistung von Vogelarten in die Offenlandbiotope erfolgt.

Sollte die Zeitenregelung nicht eingehalten werden können und dennoch in Vegetationsstrukturen eingegriffen werden, ist eine ökologische Bauleitung vorzusehen.

V 2 Erhalt und Schutz von Gehölzen/Vegetationsstrukturen

Zu jedem Zeitpunkt der Baumaßnahme ist sicherzustellen, dass ausreichend Rückzugsbereiche für die Fauna vorhanden sind. Dafür sind bestehende Vegetationsstrukturen im Geltungsbereich sowie in dessen Umfeld nach Möglichkeit zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.

Der gemäß Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzte Baum im Geltungsbereich ist zu erhalten und zu schützen. Er ist während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Beschädigung, wie z.B. Verdichtungen im Wurzelraum, mechanischen Schädigungen, Schutz vor umweltgefährdeten Stoffen, etc. zu schützen. Es ist mindestens ein Abstand von 1,5 m zur Kronentraufe einzuhalten. Es sind die gängigen DINs und Normen für den Baumschutz einzuhalten. Bei Verlust sind sie durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

V 3 Vermeidung von Vogelschlag

Bei Neu-/Umbauten sind an Glasbauteilen und durchsichtigen Fassadenelementen, welche nicht hinter den Balkonbrüstungen oder ähnlichem liegen, ungegliederte Glasflächen (Vollglas ohne jegliche Unterteilung) ab 4 m² Fläche mit Vogelschutzmaßnahmen zu versehen:

- Verwendung von reflexionsarmen Gläsern mit einem Reflexionsgrad von max. 15 %.
- Eine Kombination mit Markierungen zur Sichtbarmachung der Glasfläche ist zusätzlich erforderlich. Hier können z.B. auch alternative transluzente Materialien wie Mattglas, partiell sandgestrahltes Glas, Lochbleche, Gitter, Verkleidung mit Holzelementen u.ä. verwendet werden. Eine Begrünung auf einem gut sichtbaren kleingerasterten Rankgitter kann Vögeln zusätzliche Lebensräume bieten und außerdem die klimatischen Bedingungen des Gebäudes verbessern.

Auch von außen bedrucktes oder partiell beschichtetes Sonnenschutzglas oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz) kann zur Minimierung verwendet werden. Auch Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder qualitativ gleichwertige Produkte können eingesetzt werden.

- ~~• Der zu wählende Vogelschlagschutz sollte vorher mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt werden.~~

Markierungsabstand, Abdeckungsgrad, Kontrast und Reflektionsgrad sind entsprechend dem aktuellen Stand der Technik zu berücksichtigen.

Stellen, an welchen die Spiegelung durch Beschattung wegfällt, bieten ein geringeres Risiko auf Vogelschlag da Vögel ihren Anflug bremsen können. Daher müssen solche Fenster nicht mit Vogelschutzglas versehen werden.

Minimierungsmaßnahmen

M4 Begrünung baulicher Anlagen – Fassadenbegrünung

~~Fassaden sind zu mind. 30 % der Fassadenflächen dauerhaft zu begrünen und bei Verlust zu ersetzen. Eine Pflege und Bewässerung ist sicherzustellen. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche mit Bodenanschluss und mindestens 1,0 m³ Substrat herzustellen. Abweichend hiervon kann auf einen Bodenanschluss verzichtet werden, wenn wandgebundene Systeme umgesetzt werden. Für Kletterpflanzen sind Netze, Gitter o.Ä. anzubringen, oder können direkt ohne Kletterhilfen an Wänden hochwachsen. Auf die Eigenschaften der Pflanzen ist Rücksicht zu nehmen, insbesondere bezüglich der Himmelsrichtung. Die Pflanzliste 7 „Fassadenbegrünung“ unter der Anlage 7.1 ist zu verwenden. Für wandgebundene Systeme sind Arten der Pflanzliste 8 zu verwenden.~~

~~Falls bei der Fassadenbegrünung ausnahmsweise abgewichen werden muss, sind folgende Ersatzmaßnahmen zu verwirklichen:~~

- ~~— Belegung der Fassadenflächen mit Photovoltaik~~
- ~~— Anlage einer naturnahen Hecke. Es gilt dabei, dass 1 m² Hecke 2 m² der Fassadenbegrünung ersetzt.~~
- ~~— Erhöhung der Substratschicht der Dachbegrünung. Es gilt dabei, dass eine Erhöhung der Substratschicht um 5 cm pro m² Dachfläche 1 m² der Fassadenbegrünung ersetzt.~~
- ~~— Anlegen einer arten- und strukturreichen Hochstaudenflur in Retentions- und Versickerungsmulden. Es gilt dabei, dass 1 m² Hochstaudenflur 1 m² der Fassadenbegrünung ersetzt.~~

M6 Schutz des Oberbodens

Erdmassenbewegungen sind so weit wie möglich zu reduzieren, es sollte möglichst wenig Erdaushub anfallen und nach Möglichkeit im Geltungsbereich wiederverwertet werden.

Bei der Erdmassenbewegungen sind folgende Punkte zu beachten:

- Soweit möglich Wiederverwendung von überschüssigem Erdaushub innerhalb des Geltungsbereichs. Verwertung von Bodenmaterial unter Beachtung der DIN 19731 sowie des Merkblatts „Erdauffüllungen / Erdaufschüttungen im Außenbereich“.
- Separate Abtragung von Oberboden und kulturfähigem Bodenmaterial, sachgerechte Lagerung unter Verwendung von leichtem Gerät (vgl. DIN 18320).
- Der abgeschobene Oberboden ist abseits vom Baubetrieb zwischenzulagern und bis zu seinem Einbau zu pflegen (vgl. DIN 18915).
- Der abgeschobene Oberboden ist vorwiegend für die Grünflächen und Gehölzpflanzungen innerhalb des Baugebietes zu verwenden.
- Flächensparende Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen.
- Sicherstellung des sach- und fachgerechten Umganges mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während und nach der Bauphase
- Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

M 9 Schonendes Beleuchtungskonzept

Zur Verringerung von Störungen der Fauna im und um den Geltungsbereich sind die Straßen- und sonstige Außenbeleuchtung insekten- und fledermausfreundlich zu gestalten.

- Folgende Maßnahmen und Grenzwerte sind dabei umzusetzen und zu beachten:
- Verzicht auf das Anstrahlen von Bäumen und Fassaden
- Bodennahe Anbringung der Außenbeleuchtung
- Ausrichtung des Lichts ausschließlich auf die Wege
- Nach unten konzentrierter Beleuchtung mit wenig Streulicht
- Abgeschirmte Leuchtkörper mit geschlossenem (staubdichtem) Gehäuse
- In Bereichen, wo dies möglich ist: Vermeidung einer dauerhaften / oder Dimmung der Beleuchtung nachts zwischen 22:00 und 06:00 Uhr

- Die Oberflächentemperatur der Leuchtkörper darf 40°C nicht überschreiten
- Verwendung von LED-Leuchtmittel mit einem spektralen G-index von mind. 2,0 oder einer Farbtemperatur von max. 2.800 °K

Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Planzeichnung, sind Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Flächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen.

A 1 Anlegen einer struktur – und artenreichen Blühwiese

Gemäß Planzeichnung ist eine artenreiche Blühwiese gemäß der Ausgleichsmaßnahme im Umweltbericht anzulegen und zu pflegen. Die Pflanzliste 3 „Fettwiese mittlerer Standorte“ unter Anlage 7.1 ist zu verwenden.

Zur Pflege der Wiesen ist im ersten Jahr nach der Einsaat ein "Schröpschnitt" durchzuführen (wenn Gräser maximal 15-20 cm hoch sind). Der zweite Schnitttermin erfolgt ca. 6-8 Wochen später. Ab dem zweiten Jahr nach der Einsaat werden die Grünlandflächen künftig durch eine max. zweimalige Mahd durch einen Balkenmäher, mit Abräumen des Mahdguts, extensiv bewirtschaftet, um die Standortvielfalt zu fördern. Auf Pestizideinsatz und Düngung ist zu verzichten. **Der erste Schnitttermin wird zur Hauptblüte der bestandsbildenden Gräser (i.d.R. Glatthafer) im Zeitraum vom 01. bis 15. Juni erfolgen. Die zweite Mahd sollte zwischen 01. und 15. August je nach Wüchsigkeit im Spätsommer/Herbst erfolgen. Auf Pestizideinsatz und Düngung muss verzichtet werden. Alternativ ist temporäre Beweidung möglich.**

A2 Anlage arten – und strukturreicher Blühstreifen

Gemäß Planzeichnung mit der Kennzeichnung A2 ist eine Fläche für die Anlage eines Blühstreifen und Entwicklung einer Fettwiese festgesetzt.

Zur Unterstützung des Biotopverbundes, der Verbesserung des Nahrungsangebotes für Insekten und zur Abmilderung etwaiger Landschaftsbildbeeinträchtigungen sollen arten- und strukturreiche Blühstreifen angelegt werden. Auf diesen Flächen soll sich eine Fettwiese mittlerer Standorte ohne Gräser entwickeln. Es ist Pflanzliste 3 „Fettwiese mittlere Standorte“ unter Anlage 7.1 zu verwenden.

Die Blühstreifen und das Straßenbegleitgrün sind gem. Pflanzliste 4 unter Anlage 7.1 mit gebietsheimischen Arten zu gestalten und fachgerecht zu pflegen. Nach erfolgter Bestandsentwicklung genügt in der Regel eine abschnittsweise, einmalige Mahd im Spätherbst oder im frühen Frühjahr. Wintersteher bieten Samen als begehrtes Winterfutter. Das anfallende Mahdgut ist unbedingt aus der Fläche zu entfernen.

A3 Anlage arten und strukturreicher Hecke

Gemäß Planzeichnung mit der Kennzeichnung A3 sind Flächen zur Anlage von arten – und strukturreichen Hecken festgesetzt.

Hierbei sollten hauptsächlich dornige Sträucher (mind. 30%) verwendet werden, um Vögeln (z.B. Goldammer) einen Rückzugsort zu bieten. Die Hecken sind mit unterschiedlicher Breite anzulegen, jedoch sollte die Hecke stellenweise mindestens 8 m breit sein. Die Hecke im Norden hat eine Mindestfläche von 880 m². Die drei Hecken im Süden haben eine Mindestgesamtfläche von 1450 m². **Es sind mindestens zwei Laubbäume der gebietsheimischen Gehölze des LK Konstanz (Rubrik „Feldgehölz“) zu pflanzen.** Pflanzliste 2 „Gebüsch mittlerer Standorte“, unter Anlage 7.1 ist zu verwenden.

Die drei südlichen Hecken sind zudem mit einem 2 m breiten Saumstreifen anzulegen. Die Arten der Pflanzliste 5 „Schmetterlings- und Wildbienen-saum“ unter Anlage 7.1 ist zu verwenden.

A4 Anlage arten – und strukturreicher Saumstrukturen

Die drei südlichen Hecken sind mit einem 2 m breiten Saumstreifen anzulegen. Dieser ist einmal im Jahr zu mähen und das Mahdgut muss abgefahren werden. Bei zu starker Verbuschung durch Gehölzarten kann ein weiterer Schnitt im Jahr erfolgen. Die Arten der Pflanzliste 5 „Schmetterlings- und Wildbienen-saum“ unter Anlage 7.1 ist zu verwenden

A5 Anlage arten – und strukturreicher Retentions – und Versickerungsbereiche

Gemäß Planzeichnung mit der Kennzeichnung A4, sind Flächen zur Anlage für arten und strukturreiche Retentions – und Versickerungsbereiche festgesetzt. Eine Versickerung ist nur über eine belebte Bodenzone (mind. 30 cm Humus) zulässig. Sickerschächte und Rigolen sind nicht zulässig

In diesen Flächen, sind arten - u. strukturreiche Hochstaudenflur (Biotoptyp 35.44 Sonstige Hochstaudenflur anzulegen, sodass Versickerung ermöglicht wird. Nach erfolgreicher Bestandsentwicklung soll eine einmalige Mahd im Frühjahr oder Herbst erfolgen. Das Mahdgut ist unbedingt zu entfernen. Die Fläche ist extensiv zu bewirtschaften. Die Pflanzliste 5 „Schmetterlings- und Wildbienen-saum“ unter Anlage 7.1 ist zu verwenden.

10. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB

Pflanzbindung:

Gemäß Planzeichnung ist ein zu erhaltender Baum festgesetzt. Dieser ist während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Beschädigung, wie z.B. Verdichtungen im Wurzelraum, mechanischen Schädigungen, Schutz vor umweltgefährdeten Stoffen, etc. zu schützen. Es ist mindestens ein Abstand von 1,5 m zur Kronentraufe einzuhalten. Es sind die gängigen DINs und Normen für den Baumschutz einzuhalten. Bei Verlust sind sie durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

M1 Pflanzgebot Anpflanzen einer Baumreihe:

Gemäß der Planzeichnung sind die zu pflanzenden Bäume festgesetzt.

Entlang der Straße in Süd-Nord-Richtung im Geltungsbereich muss eine Baumreihe aus großkronigen standortheimischen Laubbäumen angepflanzt werden. Die Qualität der Bäume sollte dabei mindestens Hochstämme, Stammumfang 20 - 25 cm betragen. Die Bäume sind in einem Abstand von ca. 12 - 16 m voneinander zu pflanzen, mittels Dreipflock zu befestigen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Die öffentlichen Grünflächen, auf denen die Baumreihe steht, sind 5 m breit anzulegen. Die Anzahl und der Standort der Bäume sind in der Planzeichnung festgesetzt. Eine Abweichung von maximal zwei Metern ist zulässig. Die Pflanzliste 1 „Bäume“ unter Anlage 7.1 ist zu verwenden.

M3 Dachbegrünung:

Alle Dächer sind extensiv zu begrünen. Die Substratschicht sollte mindestens eine Höhe von 10 cm aufweisen. Die Vegetationsform sollte einer extensiven Begrünung aus vornehmlich heimischen Arten entsprechen. Die Gründächer sind allgemein mit aufgeständerten Dach- Photovoltaikanlagen kombinierbar. Für die Pflanzungen kann die Pflanzliste 6 „Dachbegrünung“ unter Anlage 7.1 verwendet werden.

11. Maßnahmen zum Ausgleich § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 11 BauGB

Externe Ausgleich

Gemäß Umweltbericht und der damit verbundenen Eingriffsausgleichsbilanz, sind insgesamt 182.411 Ökopunkte über externe Maßnahmen im Rahmen des Ökokontos der Stadt Stockach auf den Flurstücken 1147 Gemeinde Salem Gemarkung Neufrach und dem Flurstück 906 Gemeinde Oberteuringen vertraglich zu sichern und zuzuordnen.

4.3 § 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Hier für gelten die Bestimmungen des §31 BauGB.

4.4 § 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zuwider handelt.

4.5 § 5 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Stockach, den

Bürgermeisterin S. Katter

5. Hinweise

5.1 SPARSAMER UND SCHONDENDER UMGANG MIT GRUND UND BODEN V4

Unter Verweis auf die Vermeidungsmaßnahme V4 des Umweltberichts, sollte die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) ausschließlich von bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden, erfolgen. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Bodenverdichtung und die Minderung von Deckschichten sind zu vermeiden. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen und darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Gemäß § 2 Abs 3 LBodSchAG ist bei mehr als 0,5 ha Versiegelung ein Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 zu erstellen. Weiterhin kann von der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde verlangt werden, dass die Umsetzung des Bodenschutzkonzepts im Rahmen einer bodenkundlichen Baubegleitung überwacht wird. Das Bodenschutzkonzept ist bei Antrag auf Baugenehmigung vorzulegen.

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 / DIN 4020 werden empfohlen. Bei einem Bodenaushub von mehr als 500 m³ Bodenaushub muss gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich stattfinden.

Bei einem Bodenaushub von mehr als 500 m³ Bodenaushub muss gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich stattfinden.

5.2 VERKEHR

- Bezüglich eventueller Planungen oder anderer straßenrechtlicher Belange ist die Stellungnahme beim Regierungspräsidium Freiburg einzuholen.
- Bei der Errichtung von Einfriedungen ist im Bereich der Zu – und Abfahrten die Einhaltung von Sichtfenstern sicherzustellen

5.3 VERSORGUNGSANLAGEN

- Zur Versorgung des Plangebiets können die derzeit bestehenden Anlagen erweitert werden. Dazu ist es erforderlich, im Zuge der Erschließungs- und Baumaßnahmen auf öffentlichem und privatem Grund, auch

außerhalb des Plangebiets, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen.

- Innerhalb der mit Leitungsrecht belasteten Fläche ist eine Bebauung oder andere Nutzung nur nach Prüfung und ggfs. Zustimmung durch den Versorgungsträger zulässig.

5.4 UMGANG MIT GRUNDWASSER V5

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (gesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach § 49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz für Baden-Württemberg (WHG) in Verbindung mit § 37 Abs. 4 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) unverzüglich beim zuständigen Landratsamt – Amt für Wasser- und Bodenschutz – anzuzeigen. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – AwSV in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

5.5 FACHGERECHTER UMGANG MIT UMWELTGEFÄHRDETEN STOFFEN V6

Beim Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen wie Ölen, Benzin etc. muss darauf geachtet werden, dass ein Eintrag in Boden und Gewässer vermieden wird. Anfallender Bauschutt, -abfälle und Abbruchmaterial sind fachgemäß zu trennen und zu entsorgen oder zu verwerten. Falls während den Bodenarbeiten Altlasten gefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Altlasten zu melden.

Baumaschinen und Geräte, die für die Arbeiten im Gewässer eingesetzt werden, sind vor Beginn der Arbeiten auf einem geeigneten Waschplatz von Treibstoff-, Öl- und Schmierstoffrückständen zu reinigen. Für die Arbeiten sind Baumaschinen einzusetzen, deren Hydrauliksystem mit einer biologisch abbaubaren Hydraulikflüssigkeit befüllt ist. Die Hydraulikflüssigkeit darf nicht wasserlöslich sein.

5.6 SICHERUNG VON BODENFUNDEN V7

Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das

Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen. Es wird empfohlen archäologische Baggerschürfe anzulegen, sodass potenzielle archäologische Funde frühzeitig erfasst werden können.

5.7 ÖKOLOGISCHE BAUBEGLEITUNG V8

Fachkundige ökologische und bodenkundliche Begleitung der Beseitigung von Vegetationsstrukturen und Oberboden ist zu beziehen, falls die Zeitenregelung gemäß Maßnahme V1 des Umweltberichts nicht eingehalten werden kann und falls Vegetationsstrukturen entfernt werden müssen.

5.8 ERSTELLUNG EINES ABFALLVERWERTUNGSKONZEPT V9

Gemäß § 3 Abs. 4 LKreiWiG ist bei verfahrenspflichtigen Baumaßnahmen und einem zu erwartenden Bodenaushub von mehr als 500 m³ ein Abfallverwertungskonzept im Rahmen des Verfahrens zu erstellen. Dieses ist der zuständigen Baurechtsbehörde vorzulegen.

6. Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) hat der Gemeinderat der Stadt Stockach in der öffentlichen Sitzung am ____ die nachstehende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Himmelreich IV“ als Satzung beschlossen.

6.1 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Lageplan maßgebend.

6.2 § 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Stark reflektierende Materialien, die zu Blendeffekten führen (z.B. polierte Metalloberflächen), sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Fenster, Bauteile zur Energiegewinnung und -einsparung sowie Anlagen zur Energiegewinnung.

Einfriedigungen § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO

Einfriedigungen sind mit einem Abstand von 10 cm zum Boden, oder mit Durchlässen (20 cm x 10 cm) alle 10 m durchlässig für Kleintiere zu gestalten. Es ist das Nachbarrecht zu beachten. (vgl. Umweltreport M5)

Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Stellplätze, Zufahrten zu Stellplätzen, Wege sowie Aufenthaltsbereiche im Freien sind gem. Konflikt- und Maßnahmenplan des Grünordnungsplans Minimierungsmaßnahme M7 möglichst aus wasserdurchlässigen Belägen herzustellen (z.B. Rasengittersteine oder Pflaster mit breiten unvermörtelten Fugen). Soweit betriebliche Bedürfnisse dies erfordern, kann von dieser Festsetzung abgewichen werden.

Freileitungen § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen sind im Plangebiet unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Niederspannungsleitungen in unmittelbarer Nähe der Gebäude, soweit diese für die Beleuchtung im Außenbereich erforderlich sind.

Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Gering belastetes Niederschlagswasser von Dach-, Wege- und Hofflächen ist grundsätzlich auf dem Grundstück zu sammeln und über eine belebte Bodenschichten von mindestens 30 cm zu versickern (flächig oder in Mulden) oder als Brauchwasser zu nutzen. Die Vorgaben des entsprechenden ATV -DVWK - Merkblatts sind zu beachten. (vgl. Konflikt- und Maßnahmenplan des Grünordnungsplans Minimierungsmaßnahme M 5).

Die Entwässerungskonzeption ist mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.

Werbeanlagen § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind

- Nur am Ort der Leistung
- Nur am Gebäude, nicht oberhalb der Traufe (= auf dem Dach),
zulässig.

Nicht zulässig sind

- bewegliche Lichtwerbeanlagen; und Booster (Lichtwerbung am Himmel), Fesselballone u.ä.
- Fremdwerbeanlagen

6.3 § 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

Stockach, den

Bürgermeisterin S. Katter

7. Anlagen

7.1 PFLANZLISTE ZUR EIN- UND BEGRÜNUNG DES PLANGEBIETS

Pflanzliste 1: Bäume

Die nachfolgende Liste stellt eine Auswahl an Gehölzarten dar, die für die Pflanzung der Einzelgehölze verwendet werden dürfen. Der Stammumfang der neugepflanzten Einzel-/ Obstbäume muss beträgt mind. 22 – 25 cm. Auf das Nachbarrecht gemäß § 16 ist Rücksicht zu nehmen

Hochstamm, StU 20-25 cm, min. 3x verpflanzt mit Drahtballierung:

- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Rot-Buche (*Fagus sylvatica*)
- Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- Speierling (*Sorbus domestica*)
- Elsbeere (*Sorbus torminalis*)
- Winter-Linde (*Tilia cordata*)
- Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)

Pflanzliste 2: Gebüsch mittlerer Standorte

Für die Pflanzung von Sträuchern als Einzelsträucher oder als Heckenstruktur auf den privaten und öffentlichen Grünflächen sind folgende Arten gemäß Pflanzliste zu verwenden:

- Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)
- Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
- Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Faulbaum (*Frangula alnus*)
- Echte Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- Wein-Rose (*Rosa rubiginosa*)
- Schlehdorn (*Prunus spinosa*)
- Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

Pflanzliste 3: Fettwiese mittlerer Standorte (Fettwiese/Frischwiese)

Gebietsheimisches Saatgut ist zu verwenden (Ursprungsgebiet 17, Südliches Alpenvorland). Sollte dieses nicht verfügbar sein, darf auf einen räumlich nahen Produktionsraum ausgewichen werden. Folgend aufgelistet sind Arten für Blumenwiesen für das Ursprungsgebiet 11 (Südwestdeutsches Bergland) (02 Frischwiese/Fettwiese, Rieger-Hofmann, 2023).

Ansaatstärke 3 g/m², min. 70 % Kräuter/Blumen, max. 30 % Gräser, bspw. folgende Arten:

Kräuter	Gräser
<i>Achillea millefolium</i> Gewöhnliche Schafgarbe	<i>Agrostis capillaris</i> Rotes Straußgras
<i>Agrimonia eupatoria</i> Kleiner Odermennig	<i>Alopecurus pratensis</i> Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Betonica officinalis</i> Heilziest	<i>Anthoxanthum odoratum</i> Gew. Ruchgras
<i>Campanula glomerata</i> Knäuel-Glockenblume	<i>Arrhenatherum elatius</i> Glatthafer
<i>Campanula patula</i> Wiesen-Glockenblume	<i>Briza media</i> Gewöhnliches Zittergras
<i>Campanula rotundifolia</i> Rundbl. Glockenblume	<i>Bromus erectus</i> Aufrechte Trespe
<i>Carum carvi</i> Wiesen-Kümmel	<i>Bromus hordeaceus</i> Weiche Trespe
<i>Centaurea cyanus</i> Kornblume	<i>Cynosurus cristatus</i> Weide-Kammgras
<i>Centaurea jacea</i> Wiesen-Flockenblume	<i>Festuca guestfalica (ovina)</i> Schafschwingel
<i>Centaurea scabiosa</i> Skabiosen-Flockenblume	<i>Festuca pratensis</i> Wiesenschwingel
<i>Crepis biennis</i> Wiesen-Pippau	<i>Festuca rubra</i> Horstschwingel
<i>Daucus carota</i> Wilde Möhre	<i>Helictotrichon pubescens</i> Flaumiger Wiesenhafer
<i>Galium album</i> Weißes Labkraut	<i>Poa angustifolia</i> Schmalblättriges Rispengras
<i>Galium verum</i> Echtes Labkraut	<i>Trisetum flavescens</i> Goldhafer
<i>Geranium pratense</i> Wiesen-Storchschnabel	
<i>Hypericum perforatum</i> Echtes Johanniskraut	
<i>Knautia arvensis</i> Acker-Witwenblume	
<i>Lathyrus pratensis</i> Wiesen-Platterbse	
<i>Leontodon hispidus</i> Rauer Löwenzahn	

<p><i>Leucanthemum ircutianum</i> Wiesen-Margerite <i>Lotus corniculatus</i> Hornschotenklee <i>Lychnis flos-cuculi</i> Kuckucks-Lichtnelke <i>Malva moschata</i> Moschus-Malve <i>Papaver rhoeas</i> Klatschmohn <i>Pimpinella major</i> Große Bibernelle <i>Plantago lanceolata</i> Spitz-Wegerich <i>Plantago media</i> Mittlerer Wegerich <i>Primula veris</i> Echte Schlüsselblume <i>Prunella vulgaris</i> Gewöhnliche Braunelle <i>Ranunculus acris</i> Scharfer Hahnenfuß <i>Ranunculus bulbosus</i> Knolliger Hahnenfuß <i>Rhinanthus minor</i> Kleiner Klappertopf <i>Rumex acetosa</i> Wiesen-Sauerampfer <i>Salvia pratensis</i> Wiesen-Salbei <i>Sanguisorba minor</i> Kleiner Wiesenknopf <i>Sanguisorba officinalis</i> Großer Wiesenknopf <i>Scorzoneroidees autumnalis</i> Herbst-Löwenzahn <i>Silene dioica</i> Rote Lichtnelke <i>Silene vulgaris</i> Gewöhnliches Leimkraut <i>Stellaria graminea</i> Gras-Sternmiere <i>Tragopogon pratensis</i> Wiesen-Bocksbart <i>Vicia cracca</i> Vogel-Wicke</p>	
--	--

Pflanzliste 4: Fettwiese mittlerer Standorte (Böschungen, Straßenbegleitgrün - Komponente)

Gebietsheimisches Saatgut ist zu verwenden (Ursprungsgebiet 17, Südliches Alpenvorland). Sollte dieses nicht verfügbar sein, darf auf einen räumlich nahen Produktionsraum ausgewichen werden. Folgend aufgelistet sind Arten für Blumenwiesen für das Ursprungsgebiet 11 (Südwestdeutsches Bergland) (Böschungen, Straßenbegleitgrün – Komponente (Blumen 100%) Rieger-Hofmann, 2023).

Ansaatstärke 1 g/m² (10kg/ha), 100% Blumen, bspw. folgende Arten

<p><i>Blumen</i></p> <p><i>Achillea millefolium</i> Gewöhnliche Schafgarbe</p> <p><i>Agrimonia eupatoria</i> Kleiner Odermennig</p> <p><i>Barbarea vulgaris</i> Echtes Barbarakraut</p> <p><i>Betonica officinalis</i> Heilziest</p> <p><i>Campanula patula</i> Wiesen-Glockenblume</p> <p><i>Campanula rapunculoides</i> Acker-Glockenblume</p> <p><i>Campanula rotundifolia</i> Rundblättrige Glockenblume</p> <p><i>Centaurea cyanus</i> Kornblume</p> <p><i>Centaurea jacea</i> Wiesen-Flockenblume</p> <p><i>Cichorium intybus</i> Gewöhnliche Wegwarte</p> <p><i>Clinopodium vulgare</i> Gewöhnlicher Wirbeldost</p> <p><i>Daucus carota</i> Wilde Möhre</p> <p><i>Echium vulgare</i> Gewöhnlicher Natternkopf</p> <p><i>Galium album</i> Weißes Labkraut</p> <p><i>Galium verum</i> Echtes Labkraut</p> <p><i>Hypericum perforatum</i> Echtes Johanniskraut</p> <p><i>Hypochaeris radicata</i> Gewöhnliches Ferkelkraut</p> <p><i>Knautia arvensis</i> Acker-Witwenblume</p> <p><i>Leontodon hispidus</i> Rauer Löwenzahn</p> <p><i>Leucanthemum ircutianum/vulgare</i> Wiesen-Margerite</p>

Linaria vulgaris Gewöhnliches Leinkraut
Lotus corniculatus Hornschotenklee
Medicago lupulina Gelbklee
Origanum vulgare Gewöhnlicher Dost
Papaver rhoeas Klatschmohn
Pastinaca sativa Gewöhnlicher Pastinak
Picris hieracioides Gewöhnliches Bitterkraut
Plantago lanceolata Spitzwegerich
Plantago media Mittlerer Wegerich
Prunella vulgaris Gewöhnliche Prunelle
Ranunculus acris Scarfer Hahnenfuß
Rumex acetosa Wiesen-Sauerampfer
Salvia pratensis Wiesen-Salbei
Sanguisorba minor Kleiner Wiesenknopf
Scorzoneroide autumnalis Herbst-Löwen-
zahn
Silene latifolia ssp. Alba Weiße Lichtnelke
Silene nutans Nickendes Leimkraut
Silene vulgaris Gewöhnliches Leimkraut
Stachys sylvatica Wald-Ziest
Trifolium campestre Feldklee
Trifolium medium Mittlerer Klee
Verbascum thapsus Kleinblütige Königs-
kerze

Pflanzliste 5: Sonstige Hochstaudenflur und Heckensaum (Schmetterlings- und Wildbienensaum)

Gebietsheimisches Saatgut ist zu verwenden (Ursprungsgebiet 17, Südliches Alpenvorland). Sollte dieses nicht verfügbar sein, darf auf einen räumlich nahen Produktionsraum ausgewichen werden. Folgend aufgelistet sind Arten für Blumenwiesen für das Ursprungsgebiet 11 (Südwestdeutsches Bergland) (08 Schmetterlings- und Wildbienensaum, Rieger-Hofmann, 2023).

Ansaatstärke 1 – 2 g/m² (10 – 20 kg/ha), 100% Blumen, bspw. folgende Arten

<i>Achillea millefolium</i> Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Agrimonia eupatoria</i> Kleiner Odermennig
<i>Ballota nigra</i> Gewöhnliche Schwarznessel
<i>Barbarea vulgaris</i> Echtes Barbarakraut
<i>Betonica officinalis</i> Heilziest
<i>Campanula patula</i> Wiesen-Glockenblume
<i>Campanula persicifolia</i> Pfirsichblättrige Glockenblume
<i>Campanula rapunculoides</i> Acker-Glockenblume
<i>Campanula rotundifolia</i> Rundblättrige Glockenblume
<i>Campanula trachelium</i> Nesselblättrige Glockenblume
<i>Carduus nutans</i> Nickende Kratzdistel
<i>Carum carvi</i> Wiesen-Kümmel
<i>Centaurea cyanus</i> Kornblume
<i>Centaurea jacea</i> Wiesen-Flockenblume
<i>Centaurea scabiosa</i> Skabiosen-Flockenblume
<i>Cichorium intybus</i> Gewöhnliche Wegwarte
<i>Clinopodium vulgare</i> Gewöhnlicher Wirbelrost
<i>Daucus carota</i> Wilde Möhre
<i>Dianthus carthusianorum</i> Kartäusernelke
<i>Dipsacus fullonum</i> Wilde Karde
<i>Echium vulgare</i> Gewöhnlicher Natternkopf

Galium album Weißes Labkraut
Galium verum Echtes Labkraut
Hypericum perforatum Echtes Johanniskraut
Hypochaeris radicata Gewöhnliches Ferkelkraut
Knautia arvensis Acker-Witwenblume
Leonurus cardiaca Echtes Herzgespann
Leucanthemum ircutianum/vulgare Wiesen-Margerite
Linaria vulgaris Gewöhnliches Leinkraut
Lotus pedunculatus Sumpfschotenklee
Malva alcea Spitzblatt-Malve
Malva moschata Moschus-Malve
Malva sylvestris Wilde Malve
Origanum vulgare Gewöhnlicher Dost
Papaver dubium Saatmohn
Papaver rhoeas Klatschmohn
Pastinaca sativa Gewöhnlicher Pastinak
Picris hieracioides Gewöhnliches Bitterkraut
Plantago lanceolata Spitzwegerich
Plantago media Mittlerer Wegerich
Potentilla recta Silber- Fingerkraut
Potentilla verna Frühlings-Fingerkraut
Primula veris Echte Schlüsselblume
Prunella vulgaris Gewöhnliche Braunelle
Reseda lutea Gelbe Resede
Salvia pratensis Wiesen-Salbei
Saponaria officinalis Echtes Seifenkraut
Scabiosa columbaria Tauben-Skabiose
Scorzoneroïdes autumnalis Herbst-Löwenzahn
Scrophularia nodosa Knoten-Braunwurz
Silene dioica Rote Lichtnelke
Silene latifolia ssp. *alba* Weiße Lichtnelke
Silene vulgaris Gewöhnliches Leimkraut
Sinapis arvensis Ackersenf
Solidago virgaurea Gewöhnliche Goldrute

<p><i>Stachys sylvatica</i> Wald-Ziest <i>Tanacetum vulgare</i> Rainfarn <i>Thymus pulegioides</i> Gewöhnlicher Thymian <i>Tragopogon pratensis</i> Wiesen-Bocksbart <i>Trifolium medium</i> Mittlerer Klee <i>Verbascum nigrum</i> Schwarze Königskerze <i>Verbascum thapsus</i> Kleinblütige Königskerze</p>
--

Pflanzliste 6: Dachbegrünung (Dachbegrünung/Saatgut, Rieger-Hofmann 2023)

Für die Dachbegrünung ist folgende Saatgutmischung zu verwenden:

Blumen	Gräser
<p><i>Allium lusitanicum</i> Berglauch 1 <i>Alyssum alyssoides</i> Kelch-Steinkraut <i>Anthemis tinctoria</i> Färber-Hundskamille <i>Arenaria serphyllifolia</i> Quendelblättriges Sandkraut <i>Armeria maritima ssp. elongata</i> Gemeine Grasnelke <i>Asperula cynanchica</i> Hügel-Maier <i>Asperula tinctoria</i> Färber-Maier <i>Biscutella laevigata</i> Glattes Brillenschötchen <i>Calendula arvensis</i> Acker-Ringelblume <i>Campanula rotundifolia</i> Rundblättrige Glockenblume <i>Clinopodium vulgare</i> Gewöhnlicher Wirbelrost <i>Dianthus armeria</i> Raue Nelke <i>Dianthus carthusianorum</i> Kartäusernelke <i>Dianthus deltoides</i> Heidenelke <i>Dianthus superbus</i> Prachtnelke <i>Draba verna</i> Frühlings-Hungerblümchen <i>Erodium cicutarium</i> Gewöhnlicher Reiher Schnabel <i>Euphorbia cyparissias</i> Zypressen-Wolfsmilch <i>Filipendula vulgaris</i> Kleines Mädesüß <i>Fragaria vesca</i> Wald-Erdbeere</p>	<p><i>Briza media</i> Gewöhnliches Zittergras <i>Carex flacca</i> Blaugrüne Segge <i>Festuca cinerea</i> Blauschwengel <i>Festuca rupicola</i> Furchenschwengel <i>Koeleria glauca</i> Blaugrünes Schillergras <i>Melica transsilvanica</i> Siebenbürgener Perlgras <i>Phleum phleoides</i> Steppen-Lieschgras</p>

<p><i>Galatella linosyris</i> Goldhaaraster <i>Gentiana cruciata</i> Kreuz-Enzian <i>Geranium robertianum</i> Stinkender Storch- schnabel <i>Helianthemum nummularium</i> Gewöhnliches Sonnenröschen <i>Hieracium pilosella</i> Kleines Habichtskraut <i>Jasione montana</i> Berg-Sandglöckchen <i>Legousia speculum-veneris</i> Echter Frauen- spiegel <i>Linum austriacum</i> Österreichischer Lein <i>Papaver argemone</i> Sandmohn <i>Petrorhagia prolifera</i> Sprossende Felsen- nelke <i>Petrorhagia saxifraga</i> Steinbrech-Felsen- nelke <i>Potentilla verna</i> Frühlings-Fingerkraut <i>Prunella grandiflora</i> Großblütige Braunelle <i>Ranunculus bulbosus</i> Knolliger Hahnenfuß <i>Sanguisorba minor</i> Kleiner Wiesenknopf <i>Saxifraga granulata</i> Knöllchen-Steinbrech <i>Sedum acre</i> Scharfer Mauerpfeffer <i>Sedum album</i> Weißer Mauerpfeffer <i>Sedum rupestre/reflexum</i> Felsen-Fetthenne <i>Sedum sexangulare</i> Milder Mauerpfeffer <i>Silene nutans</i> Nickendes Leimkraut <i>Silene vulgaris</i> Gewöhnliches Leimkraut <i>Teucrium chamaedrys</i> Edel-Gamander <i>Thymus praecox</i> Frühblühender Thymian <i>Thymus pulegioides</i> Gewöhnlicher Thymian <i>Veronica teucrium</i> Großer Ehrenpreis <i>Viola tricolor</i> Ackerveilchen</p>	
--	--

Pflanzliste 7: Fassadenbegrünung

Für die Fassadenbegrünung Systemen, ist folgende Pflanzliste:

Bryonia dioica Rotfrüchtige Zaunrube
Clematis vitalba Gew. Waldrebe
Hedera helix Gemeiner Efeu
Humulus lupulus Echter Hopfen
Hydrangea petiolaris Rankende Hortensie
Lonicera caprifolium Echtes Geißblatt
Lonicera periclymenum Wildes Geißblatt
Vitis vinifera Weinrebe

Pflanzliste 8: Fassadenbegrünung Wandgebundene Systeme

Für Fassadenbegrünung mit wandgebundenen Systemen ist folgende Pflanzliste zu verwenden:

Blumen

Ajuga reptans Kriechender Günsel
Alyssum saxatile Felsen-Steinkraut
Anaphalis triplinerva Perlkörbchen
Antennaria dioica Gewöhnliches Katzenpfötchen
Arabis procurrans Karpaten-Schaumkresse
Aruncus aethusifolius Zwerg-Geißbart
Arunvus dioicus Wald-Geißbart
Aster dumosus Kissen-Aster
Aster pansus Teppich-Aster
Astrantia major Große Sterndolde
Brunnera macrophylla Kaukasas-Vergissmeinnicht
Chamaemelum nobile Römische Kamille
Coreopsis rosea Rosablühendes Schönauge
Coreopsis verticillata Quirlblättriges Mädchenauge
Dianthus plumarius Feder-Nelke
Geranium dalmaticum Dalmatischer Storchschnabel
Geranium macrorrhizum Felsen-Storchschnabel
Helichysum italicum Italienische Kornblume

Gräser

Achnatherum calamagrostis Silber-Raugras
Briza media Mittleres Zittergras
Carex flacca Blaugrüne Segge
Carex montana Berg-Segge
Carex pendula Hänge-Segge
Carex sylvatica Wald-Segge
Deschampsia cespitosa Rasen-Schmiele
Festuca amethystina Amethyst-Schwingel
Festuca cinerea Blau-Schwingel
Luzula sylvatica Wald-Hainsimse
Melica ciliata Wimper-Perlgras

Farne

Asplenium trichomanes Braunstieliger Streifenfarn
Dryopteris filix-mas Echter Wurmfarne
Polypodium vulgare Gew. Tüpfelfarn
Polystichum aculeatum Gelappter Schildfarn

<p><i>Helleborus niger</i> Schneerose</p> <p><i>Hemerocallis citrina</i> Zitronen-Taglilie</p> <p><i>Hemerocallis minor</i> Kleine Taglilie</p> <p><i>Hosta lancifolia</i> Lanzen-Funkie</p> <p><i>Hosta ventricosa</i> Glocken-Funkie</p> <p><i>Hyssopus officinalis</i> Ysop</p> <p><i>Iberis sempervirens</i> Immergrüne Schleifenblume</p> <p><i>Lamium galeobdolon</i> Goldnessel</p> <p><i>Lychnis flos-cuculi</i> Kuckucks-Lichtnelke</p> <p><i>Melissa officinalis</i> Zitronenmelisse</p> <p><i>Origanum vulgare</i> Echter Dost</p> <p><i>Phlox subulata</i> Polster-Phlox</p> <p><i>Potentilla megalantha</i> Großblütiges Fingerkraut</p> <p><i>Pseudofumaria lutea</i> Gelber Lerchensporn</p> <p><i>Salvia officinalis</i> Echter Salbei</p> <p><i>Satureja montana</i> Winter-Bohnenkraut</p> <p><i>Saxifraga arendsii</i> Moos-Steinbrech</p> <p><i>Sedum caudicicola</i> Japanische Fetthenne</p> <p><i>Sedum floriferum</i> Reichblühendes Fettblatt</p> <p><i>Sedum hybridum</i> Sibirische Fetthenne</p> <p><i>Sedum reflexum</i> Felsen-Fetthenne</p> <p><i>Sedum spectabile</i> Prächtige Fetthenne</p> <p><i>Sedum telephium</i> Große Fetthenne</p> <p><i>Silene schafta</i> Herbst-Leimkraut</p> <p><i>Silene uniflora</i> Klippen-Leimkraut</p> <p><i>Stachys byzantina</i> Woll-Ziest</p> <p><i>Thymus serpyllum</i> Sand-Thymian</p> <p><i>Thymus vulgaris</i> Echter Thymian</p> <p><i>Veronica spicata</i> Ähriger Ehrenpreis</p> <p><i>Waldsteinia geoides</i> Gelpptblättige Waldsteinie</p> <p><i>Waldsteinia ternata</i> Dreiblättrige Waldsteinie</p>	
---	--

7.2 INNENSTADRELEVANTES SORTIMENT

A) Zentrenrelevante Sortimente

- Nahrungs und Genussmittel
- Reformwaren
- Papier – und Schreibwaren, Schulbedarf
- Drogeriewaren
- Schnittblumen
- Bekleidung und Textilien
- Heimtextilien
- Spielwaren und Bastelartikel
- Sportartikel, außer Sportgroßgeräte
- Nähmaschinen und Zubehör
- Uhren und Schmuck
- Hausrat
- Fotogeräte und Waren
- Musikhandel
- Optische und feinmechanische Erzeugnisse
- Unterhaltungs und Haushaltselektronik
- Waffen und Jagdbedarf

B) Nicht zentrenrelevante Sortimente

- Baustoffe, Elemente, Installationsmaterial, Eisenwaren, Werkzeuge
- Sanitär
- Möbel, Küchen
- Beleuchtung und Elektroinstallationen
- Tierhandlungen, Zooartikel
- Teppichen und Böden
- Elektrogroßgeräte
- Computer
- Holzbau, Bauelemente
- Gärtnereien, Pflanzen und Zubehör
- Campingartikel
- Brennstoffe/Mineralölerzeugnisse
- Kfz und Zubehör
- Sportgroßgeräte