

Große Kreisstadt Backnang  
Gemarkung Backnang und Strümpfelbach  
Gemeinde Aspach  
Gemarkung Großaspach

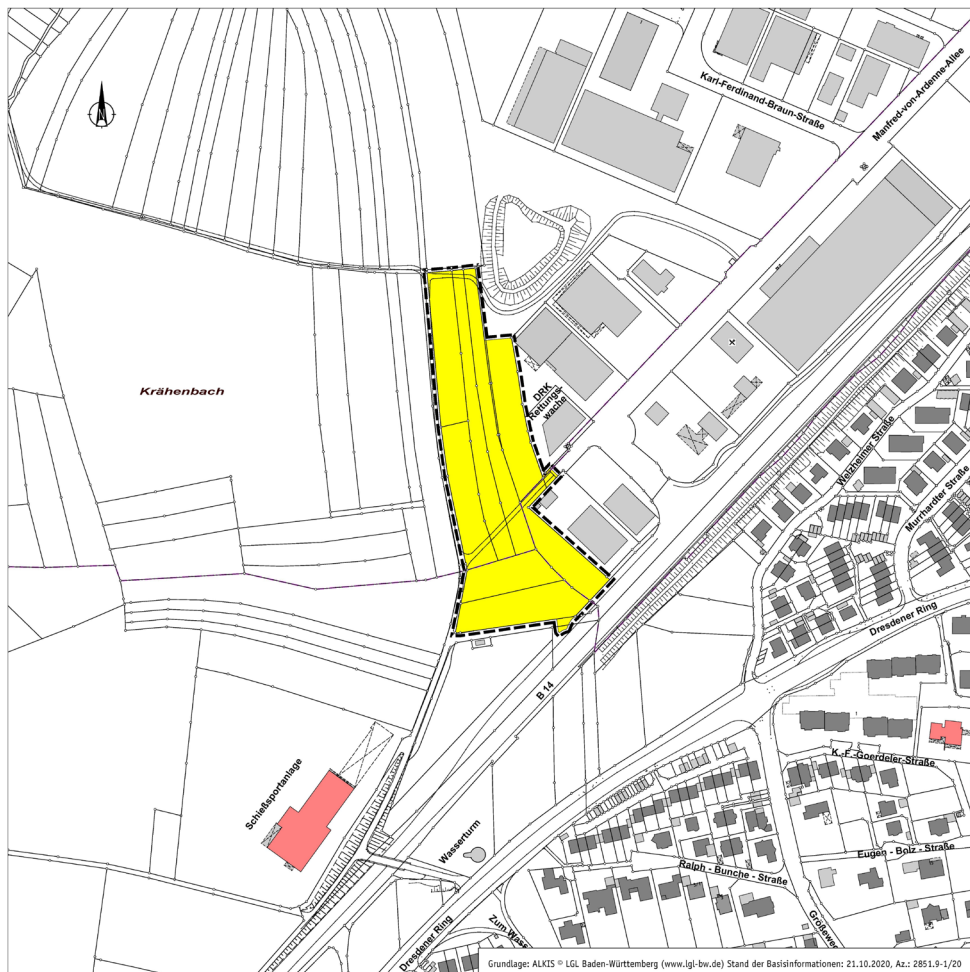
## ZWECKVERBAND INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET „LERCHENÄCKER“ BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„LERCHENÄCKER, SCHMEELÄCKER“

Neufestsetzung im Bereich „B 14, Manfred-von-Ardenne-Allee 3, 7 und 9, Flurstücke 3520/5 teilweise, 3438/1, 3470, 1020, 1007/1 (teilweise)“

**Planbereich 04.24/5**

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird der bisherige Bebauungsplan „Lerchenäcker Schmeeläcker“ Planbereich 04.24 teilweise aufgehoben.



## **1 Anlass und Ziel der Planung**

Aufgrund veränderter Ansprüche an Gewerbegrundstücke und aufgrund aktueller Anfragen von Gewerbetreibenden hat sich gezeigt, dass eine ungebrochene Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, vor allem auch für kleine Betriebe, besteht. Aus diesem Grund beabsichtigt der Zweckverband eine Erweiterung des Gebiets in südlicher Richtung. Hier konnten angrenzende Flächen erworben werden, die eine angemessene Erweiterung und sinnvolle Arrondierung des bisherigen Verbandsgebiets ermöglichen. Durch die Arrondierung des vorhandenen Gewerbegebiets und die Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen ist eine ressourcensparende Schaffung von Gewerbeflächen möglich.

### **Bebauungsplanverfahren**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Lerchenäcker, Schmeeläcker“ (Planbereich 04.24/5) erfolgt gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird der bisherige Bebauungsplan „Lerchenäcker, Schmeeläcker“ 04.24 aufgehoben.

## **2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

Im Norden: Flurstücke 3438/1 und 3520/5 (Gemarkung Großaspach)

Im Osten: Manfred-von-Ardenne-Allee 3, 7 und 9

Im Süden: B 14 und Flurstücke 1020 und 1007/1

Im Westen: Fußweg nach Aspach (Flurstücke 1020 und 3470 (Gemarkung Großaspach))

## **3 Einordnung in die übergeordneten Planungen**

### **3.1 Raumordnung**

Die Stadt Backnang ist in der Landes- und Regionalplanung als Mittelzentrum in der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart ausgewiesen. Backnang liegt in der Entwicklungsachse Stuttgart-Fellbach - Waiblingen- Backnang - Schwäbisch Hall.

Im rechtskräftigen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ist der Bereich Lerchenäcker als Entwicklungsschwerpunkt für Gewerbe und Industrie ausgewiesen. Die hier angestrebte Arrondierung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets ragt geringfügig in den Bereich des regionalen Grünzugs hinein. Der Planbereich ist eine Restfläche, zwischen der Gewerbe-Bebauung des 1. Bauabschnitts der Lerchenäcker und dem stark frequentierten Fuß-, Rad- und landwirtschaftlichen Weg, der eine wichtige Verbindung nach Aspach und in die Naherholungsgebiete darstellt. Die Einbeziehung der Fläche stellt eine sinnvolle Erweiterung des Gewerbegebiets dar. Die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur ermöglicht eine sparsame und Flächen schonende Erweiterung.

Die gestalterischen Maßnahmen des Grünkonzepts umfassen insbesondere eine Randeingrünung des gesamten Gebietes. Dadurch sollen die Bauflächen optisch zum Landschaftsraum hin abgeschirmt und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gemindert werden.

Aus den genannten Gründen wird diese Arrondierung für sinnvoll erachtet und der geringfügige Eingriff in den Grünzug als vertretbar angesehen.

### **3.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan**

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Mit der Festsetzung eines Gewerbegebiets ist das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt. Eine Arrondierung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets wird als vertretbar angesehen, die Änderung des FNPs wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Im Landschaftsplan 2015 (vom 02.10.2006) der Verwaltungsgemeinschaft Backnang ist das Plangebiet ebenfalls als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, darüber hinaus trifft der Landschaftsplan für den Planbereich keine Aussagen.

## **4 Angaben zum Bestand**

### **4.1 Lage und Topographie**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Backnanger Kernstadt unmittelbar an der Bundesstraße B 14. Es grenzt direkt südlich an das vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet Lerchenäcker an.

Das Plangebiet weist von Süden nach Norden einen Höhenunterschied von bis zu 10 Metern auf. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,67 ha.

### **4.2 Derzeitige Nutzung**

Die Flächen werden derzeit noch weitgehend landwirtschaftlich genutzt.

### **4.3 Erschließung**

Das Plangebiet wird über die B 14 und das bereits vorhandene Straßennetz des Gewerbegebiets Lerchenäcker erschlossen. Durch Verlängerung des vorhandenen Straßenstichs an der Rettungswache kann das Gebiet optimal angebunden werden.

Der Planbereich ist durch die bestehende Buslinie an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen.

### **4.4 Auswirkungen durch Vorhaben und Naturereignisse**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie in dessen näherem Umfeld gibt es keine Störfallbetriebe, so dass hier nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen ist.

Bei den nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben besteht keine besondere oder überdurchschnittliche Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen.

Daher ist keine über das allgemeine Lebensrisiko hinaus erhöhte Wahrscheinlichkeit von schweren Unfällen oder Katastrophen gegeben. Es ist insoweit auch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe a-d und i BauGB aufgeführten Umweltbelange zu rechnen. Anhaltspunkte für potenzielle Gefährdungen oder Risiken bestehen demnach nicht.

## **5 Planinhalt**

### **5.1 Städtebauliches Konzept**

Durch die Arrondierung des bestehenden Gebietes können weitere Gewerbeflächen geschaffen werden. Die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur ermöglicht eine sparsame und Flächen schonende Erweiterung.

Die gestalterischen Maßnahmen des Grünkonzepts umfassen insbesondere eine Randeingrünung des gesamten Gebietes.

Gerade durch die Randeingrünung soll die Baufläche optisch zum Landschaftsraum hin abgeschirmt und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gemindert werden. Durch einen Wechsel unterschiedlicher Grünstrukturen, wie Gehölzflächen, Hecken, Baumreihen und Wiesensäume werden vielfältige Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen. Der vor Ort anfallende Erdaushub soll zur Modellierung der Fläche dienen. Auf der Fläche soll auch ein Ersatzhabitat für Zauneidechsen angelegt werden.

## **5.2 Art der baulichen Nutzung**

### **Gewerbegebiet**

Der Ausschluss der aufgeführten Anlagen entsprechend der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung und des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen sind begründet in dem städtebaulichen Ziel, das Bebauungsplangebiet Industrie- und Gewerbegebiet Lerchenäcker für höherwertige Gewerbebetriebe vorzuhalten. Gestalterische, technische als auch Emissions-/Immissionsgründe sind hier anzuführen. Die exponierte Lage des Plangebietes an der B 14 erfordert aus städtebaulichen Gründen den Ausschluss von Nutzungen wie Lagerplätzen, offenen Lagerflächen, Lagerhäusern und Tankstellen die sich aufgrund ihres normalerweise betrieblichen Erscheinungsbildes negativ auf das Gesamtgebiet auswirken und einen großen Flächenbedarf aufweisen ohne ein entsprechendes Arbeitsplatzangebot zu bieten. Um dennoch betrieblich notwendige offene Lagerflächen zu ermöglichen werden untergeordnete Lagerflächen bis 30 % der betrieblichen Nutzfläche zugelassen. Betriebe mit weitergehendem Bedarf werden auf sonstige Gewerbe- bzw. Industriegebiete in den zum Zweckverband gehörenden Gemeinden verwiesen (§ 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).

Die Unzulässigkeit von Fuhr-, Speditions-, Bus- und Logistikunternehmen ist in dem üblicherweise großen Flächenbedarf der Betriebe, der geringen Arbeitsplatzintensität, sowie der von diesen Unternehmen ausgehenden Verkehrsbelastung begründet.

Der Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO im Plangebiet ist damit begründet, dass innerhalb des Plangebietes ein 3-Schicht-Betrieb möglich sein soll. Durch den Ausschluss sollen von vornherein Konflikte, die ein 3-Schicht-Betrieb mit sich bringt, vermieden werden. Darüber hinaus sind entlang der Bundesstraße B 14 Schallpegel zu erwarten, die sich mit gesunden Wohnverhältnissen nicht vereinbaren lassen. In diesem Sinne ist auch der Ausschluss der Beherbergungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke sowie gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke zu sehen.

Die Einschränkung, Einzelhandelsverkaufsflächen nur an der Stätte der Produktion für dort produzierte Waren und nur ausnahmsweise zuzulassen, ist zum einen in der Zielsetzung des vom Gemeinderat am 27.04.2023 beschlossenen Einzelhandelskonzepts der Stadt Backnang begründet, Einzelhandelsnutzungen überwiegend der Innenstadt vorzubehalten und zum anderen mit dem großen Bedarf an Gewerbeflächen in der Region. Entsprechend dem Regionalplan handelt es sich um einen gewerblichen Schwerpunkt.

### **GEE eingeschränktes Gewerbegebiet**

Die Beschränkung auf das Wohnen nicht störende Betriebe ergibt sich aus der Lage des Plangebietes. Südlich der B 14 grenzen (mit einigem Abstand) Wohngebiete an, wodurch Festsetzungen sinnvoll sind, die die Nutzungen im Gewerbegebiet dahingehend einschränken, dass die nahe gelegene Wohnbebauung nicht nachhaltig beeinträchtigt wird.

Die Unzulässigkeit von Fuhr-, Speditions-, Bus- und Logistikunternehmen ist in dem üblicherweise großen Flächenbedarf der Betriebe, der geringen Arbeitsplatzintensität, sowie der von diesen Unternehmen ausgehenden Verkehrsbelastung begründet. Deshalb sollen sowohl aus

städtebaulichen als auch aus dem Grund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die aufgeführten Betriebe nur in einzelnen ausgewählten Bereichen zugelassen werden.

Der Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO im Plangebiet ist damit begründet, dass innerhalb des gesamten Gewerbe- und Industriegebiets Lerchenäcker ein 3-Schicht-Betrieb möglich sein soll. Durch den Ausschluss sollen von vornherein Konflikte, die ein 3-Schicht-Betrieb mit sich bringt, vermieden werden. Darüber hinaus sind entlang der Bundesstraße B 14 Schallpegel zu erwarten, die sich mit gesunden Wohnverhältnissen nicht vereinbaren lassen. In diesem Sinne ist auch der Ausschluss der Beherbergungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke sowie gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke zu sehen.

Die Einschränkung, Einzelhandelsverkaufsflächen nur an der Stätte der Produktion für dort produzierte Waren und nur ausnahmsweise zuzulassen, ist zum einen in der Zielsetzung des vom Gemeinderat am 27.04.2023 beschlossenen Einzelhandelskonzepts der Stadt Backnang begründet, Einzelhandelsnutzungen überwiegend der Innenstadt vorzubehalten und zum anderen mit dem großen Bedarf an Gewerbeflächen in der Region. Entsprechend dem Regionalplan handelt es sich um einen gewerblichen Schwerpunkt.

### **5.3 Maß der baulichen Nutzung**

#### **Grundflächenzahl GRZ Geschossflächenzahl (GFZ)**

Die Festsetzung der GRZ auf 0,8 gemäß den Orientierungswerten des § 17 BauNVO für Gewerbegebiete soll eine gute Ausnutzung der Flächen ermöglichen und die hohen Flächenbedarfe (z. B. für Stellplätze, Lager- und Abstellflächen) abdecken.

Auf die Festsetzung einer GFZ wird verzichtet, da diese bei Gewerbebauten aufgrund der größeren Gebäude- und Geschosshöhen häufig nicht sinnvoll ist.

Ebenso wird auf die Festsetzung von Vollgeschossen verzichtet. Die Kubatur der Gebäude wird über die Höhe baulicher Anlagen ausreichend definiert.

#### **Höhe baulicher Anlagen**

Die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen in m. ü. NN berücksichtigen, dass in Gewerbegebieten Gebäude benötigt werden, deren Höhenentwicklung nicht über die Vollgeschosszahl geregelt werden kann. Lediglich mit Photovoltaikanlagen darf die Gebäudehöhe ausnahmsweise um das technische Maß überschritten werden.

#### **Bauweise - Überbaubare Grundstücksfläche**

Die abweichende Bauweise soll ermöglichen, dass, wie im Gewerbebau üblich, auch Gebäude im Sinne der offenen Bauweise errichtet werden können, die eine Gesamtlänge der Gebäude von 50 m überschreiten.

#### **Überschreitung der Baugrenze**

Eine Überschreitung der Baugrenze mit untergeordneten Treppenanlagen zur Sicherstellung der Brandschutzvorgaben ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

### **5.4 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die festgesetzten Flächen dienen dem Ausgleich für den Eingriff in die Landschaft durch Bebauung sowie der Gebiets- und Ortsrandeingrünung. Die konkrete Ausgestaltung wird durch den Umweltbericht des Ingenieurbüros Roosplan (02.01.2024) festgelegt und im B-Plan festgesetzt.

## **5.5 Begrünung**

### **Private Grün- und Freiflächen**

Um hochwertige Freiräume zu schaffen und eine Eingrünung des Gebietes zu erhalten, wurde vom Ingenieurbüro Roosplan ein Umweltbericht (02.01.2024) mit grünordnerischen Festsetzungen erstellt, der Bestandteil des Bebauungsplans wird. Dieser enthält neben der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auch das Freiraumkonzept. Durch die Begrünungsmaßnahmen soll ein geeigneter Übergang zur freien Landschaft hin geschaffen werden.

#### **Dachbegrünung**

Die Begrünung von Dachflächen ist ein wichtiger Baustein im Ausgleichskonzept. Die Maßnahme schafft Ersatzstandorte für den Eingriff in die verschiedenen Biotoptypen, trägt zur Verbesserung des Stadtklimas bei und führt zu einem verzögerten Abfluss der Niederschlagsmengen aus dem Plangebiet. Der Planung und Realisierung einer kontrollierten und schadlosen Ableitung anfallender Niederschläge kommt daher eine hohe Bedeutung zu. Durch die extensive Dachbegrünung erfolgt die verzögerte Ableitung von Dachwasser über Regenwasserkanäle mit Ausläufen ins Regenrückhaltebecken oder direkt in den Krähenbach.

## **5.6 Örtliche Bauvorschriften**

### **Gestaltung von Freiflächen und Einfriedigungen**

Die Forderung nach wasserdurchlässiger Ausführung von Stellplatzflächen dient der Minimierung der Bodenversiegelung. Die Bauvorschrift bezüglich der Einfriedigungen soll gestalterisch unbefriedigende Lösungen verhindern.

### **Werbeanlagen**

Durch die Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass sich die Werbeanlagen nach Größe, Art, Form und Farbe in das Erscheinungsbild des jeweiligen Gebäudes und in die nähere Umgebung des Straßen- und Platzbildes einfügen. Zudem soll eine Verunstaltung der Fassaden durch Werbung vermieden werden. Ebenso wird eine Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Bundesstraße durch entsprechende Festsetzungen ausgeschlossen.

## **6 Umwelt und Naturschutz**

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Der Umweltbericht des Ingenieurbüros Roosplan (02.01.2024) wird rechtsverbindlicher Bestandteil dieser Begründung.

### **Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a BauGB)**

Die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung ist Bestandteil des Umweltberichts vom Ingenieurbüro Roosplan (02.01.2024).

Durch den Bebauungsplan entsteht ein Kompensationsdefizit von 96 343 Ökopunkten.

Für den Ausgleich dieses Defizits werden Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt und durch Vertrag rechtlich gesichert.

Die Maßnahme befindet sich in der Gemeinde Alfdorf auf den Flurstücken 1526, 1527, 1528, 1529. Es werden auf Teilbereichen der insgesamt 16.436 m<sup>2</sup> großen Fettwiese (mittlere Standorte) ein gewässerbegleitender Auwaldstreifen, Hochstaudenfluren und eine magere Flachlandmähwiese entwickelt. Mit der vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis am 21.12.23 anerkannte Maßnahme wurden

137.662 Ökopunkte generiert, die dem Ökokonto des Zweckverbands Lerchenäcker gutgeschrieben werden. Davon werden die benötigten 96.343 Ökopunkte abgebucht.

Mit der Umsetzung der dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen wird eine vollständige Kompensation der durch den Bebauungsplan „Lerchenäcker, Schmeeläcker,“ Planbereich 04.24/5 entstehenden Eingriffe im Sinne des § 15 BNatSchG erreicht.

## 7 Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Belange des Artenschutzes zu prüfen.

Das Ingenieurbüro Roosplan hat eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (Roosplan 14.03.22).

Für die Artengruppen Vögel und Amphibien können Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Jedoch gelang im Regenrückhaltebecken nördlich des Plangebiets der Nachweis von Erdkröte (*Bufo bufo*) (Larven, Rufe, Abb. 10), Wechselkröte (*Bufo viridis*) (Rufe) und Kreuzkröte (*Bufo calamita*) (Rufe). Wechsel- und Kreuzkröte sind streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinien.

Deshalb sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen notwendig:

- Sowohl die Flächen nördlich des Plangebiets als auch die westlichen Grünflächen sind durch einen Zaun von den Baufeldern abzugrenzen, um ein Einwandern von Tieren in die Flächen zu vermeiden.
- Die Flächen nördlich des Plangebiets sind durch die Herstellung von Totholz- und Steinhäufen aufzuwerten, um Amphibien zusätzliche Versteckmöglichkeiten zu bieten.
- Auf den Grünflächen im Westen des Plangebiets sind Strukturen zu schaffen, die als Versteck- und Überwinterungsmöglichkeiten für Amphibien genutzt werden können (z.B. Holzhaufen, Steinhäufen).

Innerhalb des Plangebiets und dem näheren Umfeld wurde die streng geschützte Art Zauneidechse nachgewiesen. Die Vorkommen konzentrierten sich an den Habitatstrukturen der CEF-Maßnahmen westlich der Rettungswache und entlang des Entwässerungsgrabens nördlich des Plangebiets. Auf den CEF-Flächen innerhalb und nördlich des Plangebiets wurden adulte, subadulte und juvenile Zauneidechsen nachgewiesen. Durch den Nachweis aller Reproduktionsstadien kann von einer stabilen Population ausgegangen werden. Durch das Vorhaben wird die CEF-Fläche innerhalb des Plangebiets überplant, wodurch Lebensraum der Tiere dauerhaft zerstört wird und dementsprechend ausgeglichen werden muss. Dafür empfiehlt sich die Herstellung von geeigneten Strukturen auf den geplanten Grünflächen im Westen des Plangebiets.

Um Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zu vermeiden sind zum Ausgleich des Wegfalls der CEF-Flächen im Plangebiet neue Strukturen im räumlichen Zusammenhang zu schaffen. Folgende Maßnahmen müssen umgesetzt werden:

- Der Verlust des Lebensraums der Zauneidechsen muss in gleicher Form ausgeglichen werden. Dafür sind geeignete Strukturen (Eiablageplätze, Holzhaufen, Steinhäufen) auf der westlich geplanten Grünfläche herzustellen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Verbindung zwischen dem Eidechsenvorkommen nördlich des Plangebiets und der neuen Ausgleichsflächen durchgehend gesichert ist. Dadurch wird eine Isolation von Teilpopulationen verhindert.

- Die Grünfläche ist mit einem Mosaik aus z.B. offenen Bodenstellen, insektenfreundlicher Begrünung, Altgrasstreifen zu entwickeln, um einen idealen Lebensraum für Reptilien zu schaffen.
- Die im Plangebiet vorhandenen Tiere sind entweder in die neuen Ausgleichsflächen zu vergrämen oder umzusetzen.
- Sowohl die Flächen nördlich des Plangebiets als auch die westlichen Grünflächen sind durch einen Reptilienzaun von den Baufeldern abzugrenzen, um ein Einwandern von Tieren in die Flächen zu vermeiden.
- Die Flächen nördlich des Plangebiets sind durch die Herstellung von Totholz- und Reisighaufen zusätzlich aufzuwerten, um die Funktionalität der CEF-Maßnahmen dauerhaft zu sichern.

Weitere allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, sind bei der Umsetzung der Vorhaben zu beachten:

- Rodungen von Gehölzen müssen gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar erfolgen.
- Außenbeleuchtungen sind auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Gemäß § 21 Abs. 3 Naturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg (NatSchG BW) sind seit dem 01.01.2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder durch oder auf Grund von Rechtsvorschriften nichts anderes vorgeschrieben ist. Gleiches gilt für erforderlich werdende Um- und Nachrüstungen bestehender Beleuchtungsanlagen. Im Übrigen sind bestehende Beleuchtungsanlagen unter den in Satz 1 genannten Voraussetzungen bis zum Jahr 2030 um- oder nachzurüsten.
- Stützmauern, Lichtschächte und Entwässerungsanlagen sind so anzulegen, dass keine Fallen für Kleintiere entstehen. Zum besonderen Schutz von Kleintieren sind Keller-, Licht- und andere Schächte mit feinmaschigem, rostfreiem Drahtgeflecht gegen Hineinfallen abzusichern (Maschenweite unter 0,5 cm).

## 8 Immissionsschutz

Auf Grund der Ergebnisse der Lärmschutzuntersuchung des Ingenieurbüros Soundplan (Backnang, 17.01.2024) sind besondere Anforderungen an den Lärmschutz zu stellen.

In der überbaubaren Fläche mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel  $L_a$  von 65 dB und mehr (in Abb. 3 des Gutachtens nordwestlich der blau gestrichelten Linie) sind schutzwürdige Räume nach DIN 4109 (z.B. Büro- und Seminarräume) nur dann zulässig, wenn die Außenbauteile unter Berücksichtigung des zugehörigen maßgeblichen Außenlärmpegels die Anforderungen an die Luftschalldämmung entsprechend der DIN 4109, Januar 2018 erfüllen. Die in Abbildung 3 des Gutachtens dargestellten Pegel gelten für Gebäudeseiten, die zur B 14 hin orientiert sind, also parallel zur Straße ausgerichtet sind. An Seitenfronten kann der Pegel um 2 dB abgemindert werden. Für Gebäuderückseiten ohne Sichtverbindung zur B 14 entstehen keine Anforderungen. Auf der Südseite kann der Pegel um 1 dB abgemindert werden, wenn die Fassade mit der Baugrenze abschließt. Keine Anforderungen werden an lärmunempfindliche Nutzungen wie

Lagerflächen Produktionsräume und andere lärmunempfindlichen Nutzungen gestellt. Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aufgrund der Bauhöhe, Position oder Ausrichtung des Gebäudes die tatsächliche Lärmbelastung geringer ist und daher geringere oder keine Anforderungen an einen passiven Lärmschutz bestehen.

Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens zu erbringen.

## **9 Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet kann an die vorhandene Gas-, Wasser- und Stromversorgung angeschlossen werden. Im nördlichen Bereich des neu geplanten Gewerbegebiets kann auf Grund der Topografie nur eine Teilfläche an die Regenwasserkanalisation und damit an das bestehende Regenklärbecken angeschlossen werden. Für diese Flächen muss vom Grundstückseigentümer eine Einzelrückhaltung mit Regenwasserbehandlung (Hof- und Parkplatzflächen) und Einzelrückhaltungen für Dachflächen errichtet werden.

## **10 Beseitigung Niederschlagswasser**

Entsprechend § 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das Regenwasser der Dachflächen wird über offene Wassergräben den offenen Regenrückhaltebecken zugeführt. Durch die Festsetzung, dass Dachdeckungen aus Blei-, Kupfer- oder Zinkblech beschichtet oder entsprechend behandelt sein müssen, soll eine Schwermetallausschwemmung verhindert werden. Die Einleitung in die Wassergräben kann ebenfalls über offene Gräben ausgeführt werden. Die Wassergräben sind als naturnahe Wasserläufe mit natürlicher Sohl- und Böschungsbildung auszuführen. Lediglich zur Unterquerung von Straßen und Wegen sind entsprechende Verdolungen vorgesehen.

Das anfallende Regenwasser von Straßen-, Parkplatz- und Betriebsflächen wird einem separaten Regenwasserkanal zugeleitet. Dieser mündet nach Vorschalten eines Regenklärbeckens in die offenen Regenrückhaltebecken. Im Regenklärbecken findet eine Absetzung der mineralischen Bestandteile des Regenwassers statt. Der verschmutzte Inhalt des Regenklärbeckens gelangt über die Entleerungsleitung zum Schmutzwasserkanal. In diesen Regenklärbecken besteht die Möglichkeit, Schmutzstoffe bei Betriebsunfällen aufzufangen und gesondert zu entsorgen.

Die offenen Regenrückhaltebecken werden so ausgebildet, dass eine gedrosselte Ableitung ins Gewässer erfolgt. Die Drosselung wird auf den Wert begrenzt, der heute im Regenwasserfall von den natürlichen, unbebauten Oberflächen zum Abfluss kommt.

Im nördlichen Bereich des neu geplanten Gewerbegebiets kann auf Grund der Topografie nur eine Teilfläche an die Regenwasserkanalisation und damit an das bestehende Regenklärbecken angeschlossen werden. Für diese Flächen muss vom Grundstückseigentümer eine Einzelrückhaltung mit Regenwasserbehandlung (Hof- und Parkplatzflächen) und Einzelrückhaltungen für Dachflächen errichtet werden.

Backnang, 22. Juni 2021/24.01.2024/03.05.2024

Geschäftsführer des  
Zweckverbands Lerchenäcker

gefertigt:  
Stadtplanungsamt