

70316/3014

**Gemeinde Mühlhausen- EHINGEN**

## **Bebauungsplan „Spitzäcker“ Gemarkung EHINGEN**

**Verfahren:**

**§13b BauGB; Einbeziehung  
von Außenbereichsflächen in  
das beschleunigte Verfahren**

**Verfahrensstand**

**Satzung;  
gem. §10 (1) BauGB**

**Ortsübliche Bekanntmachung;  
gem. §10 (3) BauGB**

**Stand**

**28.07.2020**

## **Gemeinde Mühlhausen- Ehingen**

### **Bebauungsplan „Spitzäcker“ Gemarkung Ehingen | Textteil**

#### **Inhalt**

- I. Satzung
- II. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- III. örtliche Bauvorschriften
- IV. Hinweise
- V. Begründung

Pflanzenlisten

Rechtsplan

Umweltbeitrag

Gutachterliche Stellungnahme P 19129-D

## **Gemeinde Mühlhausen- Ehingen**

### **Bebauungsplan „Spitzäcker“ Gemarkung Ehingen**

#### **I. Satzung**

##### **über die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften.**

##### **Rechtsgrundlagen:**

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 6 Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I 587).
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03. 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019
4. Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetz vom 17.06.2020 (GBl. S. 403)

Der Gemeinderat der Gemeinde Mühlhausen- Ehingen hat am 28.07.2020 die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Spitzäcker“ Gemarkung Ehingen als Bebauungsplan der Außenentwicklung gem. §13b BauGB als Satzung beschlossen.

## **§ 1**

### **Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Bebauungsplan „Spitzäcker“ Gewann Ehingen vom 28.07.2020 maßgebend. Im Plangebiet gelten die nachfolgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften:

## **§ 2**

### **Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus:

- |    |                                              |            |
|----|----------------------------------------------|------------|
| 1. | den zeichnerischen Festsetzungen im Plan vom | 28.07.2020 |
| 2. | den textlichen Festsetzungen vom             | 28.07.2020 |

Dem Bebauungsplan sind als Anlagen beigefügt:

- |    |                                                                          |            |
|----|--------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1. | Begründung vom                                                           | 28.07.2020 |
| 2. | Umweltbeitrag vom                                                        | 13.07.2020 |
| 3. | Gutachterliche Stellungnahme Schall- und Geräuschimmission P 19129-D vom | 02.07.2020 |

## **§3**

### **Ausnahmen und Befreiungen**

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB und § 56 LBO.

## **§4**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zuwider handelt.

## **§ 5**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

### **Hinweis für die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 4 GemO**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Mühlhausen- Ehingen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Mühlhausen- Ehingen, den .....

Für den Gemeinderat:

Lehmann, Bürgermeister

Ausgefertigt:

Mühlhausen- Ehingen , den .....

Lehmann, Bürgermeister

Angezeigt am: .....

Rechtsverbindlich seit: .....

## **Gemeinde Mühlhausen- Ehingen**

### **Bebauungsplan „Spitzäcker“ Gemarkung Ehingen**

#### **Textliche Festsetzungen | Hinweise**

## **II. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

### **1.0 Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB**

#### **1.1 Allgemeines Wohngebiet –WA- gem. § 4 BauNVO i.V. §1(5)BauNVO**

1.1.1 Die nach § 4 (3) Nrn. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sind nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen;

#### **2.0 Maß der baulichen Nutzung gem. § 16- 21 BauNVO**

- Grundflächenzahl GRZ
- Geschossflächenzahl GFZ
- Höhe baulicher Anlagen

#### **2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO**

Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt: 0,4  
Die höchstzulässige Geschossflächenzahl beträgt: 0,8

Die für die Berechnung der Grundflächenzahl maßgebliche Grundstücksfläche bezieht sich auf die Gesamtfläche des grundbuchmäßigen Grundstückes.

#### **2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO**

Im Bebauungsplan sind die Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) als Bezugshöhe zur Bestimmung der Höhen der baulichen Anlagen durch Planeintrag festgelegt. Die Bezugshöhen beziehen sich auf NHN= Normal Höhe Null. Abweichungen von den festgesetzten Erdgeschossfertigfußbodenhöhen sind ausnahmsweise zulässig, wenn Belange des Hochwasserschutzes nicht entgegenstehen und zu Tage tretende Sockelgeschosse nicht als Vollgeschosse in Erscheinung treten.

#### **2.3 Wandhöhe Wh- gem. § 18 BauNVO**

Die höchstzulässigen Wandhöhen sind festgelegt wie folgt:

- Wandhöhe Wh= 5,50m

Die höchstzulässigen Wandhöhen für Gebäude mit Flachdach sind festgelegt wie folgt:

- Wandhöhe Wh= 6,00m

Die Wandhöhe bemisst sich ab der im Plan eingetragenen Erdgeschossfertigfußbodenhöhen (EFH), bis zum Schnittpunkt der Außenwand und Oberkante Dachhaut.

#### **2.4 Firsthöhe Fh gem. § 18 BauNVO**

Die höchstzulässigen Firsthöhen einschließlich Dachaufbauten sind festgelegt wie folgt:

2.4.1 für Gebäude mit Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Mansardendach, Tonnendach und artverwandte Dachformen:

- Firsthöhe Fh= 8,50m

2.4.2 für Gebäude mit Pultdach:

- Firsthöhe Fh= 7,00m

2.4.3 für Gebäude mit Flachdach:

- Firsthöhe Fh= 6,00m

Die Firsthöhe einschließlich Dachaufbauten bemisst sich ab der im Plan eingetragenen Erdgeschossfertigfußbodenhöhen (EFH), bis Oberkante First in eingedecktem Zustand.

### **3.0 Zahl der zulässigen Wohneinheiten gem. § 9 (1) 6 BauGB**

Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten (WE) je Gebäude ist eingeschränkt.

- Einzelhaus: max. 3 WE
- Doppelhaus: max. 2 WE/Haushälfte

Die Angaben im Bebauungsplan sind zu beachten.

### **4.0 Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO**

Die Bauweise ist als offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser und Doppelhäuser errichtet.

### **5.0 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (2), (3) und (5) BauNVO**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Baugrenze darf mit Gebäudeteilen überschritten werden wie folgt:

- mit untergeordneten Bauteilen wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten.
- mit Vorbauten, wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten, wenn sie nicht breiter als 5,00 m sind und nicht mehr als 1,50 m vortreten.

### **6.0 Nebenanlagen gem. § 23 (5) BauNVO**

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **7.0 Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) 4 BauGB**

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auf den jeweiligen Baugrundstücken grundsätzlich nur an der jeweiligen nördlichen Grundstücksgrenze anzuordnen.

Stellplätze sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **8.0 Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 (1) Ziff. 25a BauGB**

Durch Planzeichen sind im Bebauungsplan für die jeweiligen Baugrundstücke Standorte für neu zu pflanzende Bäume festgelegt. Die damit verbundenen Einschränkungen sind von den Grundstückseigentümern zu dulden. Es sind die in der Pflanzenliste (Anhang im Umweltbeitrag) aufgeführten, für den jeweiligen Standort bestimmten Bäume zu pflanzen. Den örtlichen Gegebenheiten entsprechend sind die Standorte der Pflanzgebote für Bäume verschiebbar.

Die im Bebauungsplan entlang der Erschließungsstraßen festgesetzten Standorte für Baumpflanzungen sind zwingend, jedoch verschiebbar. Der Abstand der Baumpflanzung zur Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 2m betragen.

Je 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein Hochstamm gem. Vorschlag in der beiliegenden Pflanzenliste zu pflanzen.

### **9.0 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB**

Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen –Si- müssen von jeder Bebauung und Sicht behindernden Bepflanzung, Lagerung, Einfriedigungen und dergleichen freigehalten werden. Hecken und Bepflanzungen dürfen in den freizuhaltenden Sichtflächen höchstens 80 cm hoch sein.

### **10.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

10.1 Zur Minimierung baubedingter Bodenverdichtungen sind die verdichteten Bereiche nach Abschluss der Baumaßnahmen wirkungsvoll zu lockern.

10.2 Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist der anfallende Mutterboden im nutzbaren Zustand zu erhalten sowie vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und innerhalb des Baugebietes (Plangebiet) zu verwenden.

- 10.3 Baumpflanzungen als Ersatz für abgängige Bäume sind als Laubbäume gem. Pflanzenauswahlliste als Bäume 1. Ordnung, wahlweise 2.Ordnung vorzunehmen. Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm gemessen in 1,00 m Höhe zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in angemessenem Zeitraum gleichwertig zu ersetzen.
- 10.4 Es sind bei der Anlage der Gartenflächen gebietsheimische Pflanzenarten (Bäume/Sträucher) zu verwenden. Auf die dem Bebauungsplan beigelegte Pflanzenliste wird verwiesen.
- 10.5 Vorhandene Bäume sind durch fach- und sachgerechte Baumschutzmaßnahmen zu schützen und im Bestand zu erhalten.
- 10.6 Die zum Erhalt bestimmten Gehölze, die im Zuge von Bautätigkeiten nicht gehalten werden können, sind in Art und Anzahl als Bäume 1.Ordnung, wahlweise 2.Ordnung als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm zu ersetzen.
- 10.7 Belagsflächen von Zufahrten, Gehwegen und Stellplätzen sind mit sickerfähigen Materialien auszuführen. Es sind wassergebundene Decken, Rasenpflaster oder Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Pflaster oder Pflaster mit Sickerfugen zulässig.
- 10.8 Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Der zu begrünende Flächenanteil je Gebäude/ Flachdach muss mindestens 70% betragen. Dachflächen, welche mit Solarkollektoren überdeckt werden, sind von der Festsetzung bezüglich der Dachbegrünung ausgenommen. Dachflächen, welche mit Photovoltaikanlagen überdeckt werden, sind von der Festsetzung bezüglich der Dachbegrünung nicht ausgenommen. Die Dachbegrünung muss unterhalb der Photovoltaikanlagen hin durchgeführt werden.
- 10.9 Tiefgaragen auf oberirdisch nicht überbauten Grundstücksflächen der Baugebiete sind zu begrünen, Substrathöhe mind. 50 cm.
- 10.10 Außenleuchten sind mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln auszustatten.
- 10.11 Bei der Ausführung von Pflanzquartieren für Bäume ist das Regelwerk FLL-„Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2 Standortverbesserung“ anzuwenden.
- 10.12 Zum Schutz gegen Vogelschlag sind an großen Glasflächen der Gebäude geeignete Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zu treffen. (siehe auch „Hinweise“)
- 10.13 Rodungen von Gehölzen, sowie das Freiräumen der Baufelder im Vorfeld der Bauarbeiten sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01.10. bis zum 28./29.03. zulässig. In Ausnahmefällen kann von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch eine fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass Gelege von den Arbeiten nicht betroffen sind.
- 10.14 Festgesetzte Baumpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen vorzunehmen.

## **Bebauungsplan „Spitzäcker“ Gemarkung Ehingen**

### **III. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO**

#### **1.0 Stauraum vor Garagen**

Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5m anzuordnen und herzustellen. Der Stauraum kann als notwendiger Stellplatz anerkannt werden, wenn Garage und Stauraum einer Nutzungseinheit (WE) zugeordnet werden. Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Vorderkante von überdachten Stellplätzen ist ein Mindestabstand von 2,50m einzuhalten.

#### **2.0 Begrünung von Garagendächern**

Für Garagen und überdachte Stellplätze sind Flachdächer zulässig, wenn diese mit einer mindestens extensiven Begrünung ausgestattet werden.

#### **3.0 Auffüllungen, Abgrabungen**

Auffüllungen und Abgrabungen dürfen den naturgegebenen Geländeverlauf nicht beeinträchtigen.

Die fertig hergestellte Oberfläche der einzelnen Baugrundstücke ist an die Höhenlage der jeweils angrenzenden Straßenoberflächen so anzupassen, dass ein niveaugleicher Übergang vom Baugrundstück zur Verkehrsfläche vorhanden ist.

Sockel- und Untergeschosse sowie Fundamentsockel sind so anzufüllen, dass kein Vollgeschoss im Sinne von §2 (6) LBO entsteht.

#### **4.0 Bodenmaterial**

Bodenmaterial, wie z. B. Aushubmaterial, ist soweit als möglich auf den Baugrundstücken wiederzuverwenden. Mit den Bauvorlagen ist der Nachweis der Verwendung eventuell überschüssigen Bodenmaterials zu erbringen.

#### **5.0 Einfriedungen**

Einfriedungen aus Maschendraht- oder sonstige Draht- und Metallgitterzäune sind nicht zulässig. Zulässig sind Hecken, wobei die in der Pflanzenliste angegebenen Pflanzenarten zu verwenden sind. Ebenfalls zulässig sind Holzlattenzäune.

Maschendrahtzäune oder sonstige Draht- und Metallgitterzäune sind zulässig, wenn diese begrünt werden. Kunststoffbekleidungen von Zaunanlagen sind nicht zulässig.

Mit Einfriedungen ist zur Straßenbegrenzungslinie ein Mindestabstand von 0,5m einzuhalten. Zu beachten sind die nachbarrechtlichen Bestimmungen.

#### **6.0 Stützmauern**

Stützmauern sind ausnahmsweise in den Fällen zulässig, in denen Garagenzufahrten oder Straßeneinschnitte es erfordern. Ihre Höhe ist auf maximal 80 cm beschränkt. Die restliche Höhe ist abzuböschern.

Mit Stützmauern ist zur Straßenbegrenzungslinie ein Mindestabstand von 0,5m einzuhalten.

#### **7.0 Befestigte Flächen**

Die befestigten Grundstücksflächen (Kfz- Stellplätze, Zufahrten) sind als wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Schotterrasen oder als Rasengitterstein-Flächen herzustellen. Versiegelnde Beläge sind nicht zulässig.

#### **8.0 Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen**

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen anzulegen. Schotter, Kies oder ähnliche Materialien sind auf max. 5% der Grundstücksfläche zugelassen.

#### **9.0 Abfallbehälter**

Bewegliche Abfallbehälter auf privaten Grundstücken sind durch bauliche oder Bepflanzungsmaßnahmen so anzuordnen, dass sie von der öffentlichen Fläche her nicht einsehbar sind.

**10.0 Stellplatzverpflichtung für Wohnungen**

Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen und auf dem Baugrundstück innerhalb der zulässigen Flächen herzustellen. Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes hergestellt sein.

**11.0 Grundstücksentwässerung**

Für die Bemessung von Versickerungsanlagen sind die Vorgaben des DWA Arbeitsblattes 138 zu beachten; eine Versickerung muss über eine min. 30cm starke, belebte Bodenschicht erfolgen.

Mühlhausen- Ehingen, .....

Der Planer

Die Gemeinde

E. Böhler, B&B GmbH, Architekten & Ingenieure

Lehmann, Bürgermeister

## **IV Hinweise**

### **1.0 Bodenfunde**

Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten mindestens 14 Tage vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß §20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel.: 07735/93777-0 zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen von Bauarbeiten ist zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

### **2.0 Geologie**

Auf die teilweise vorhandenen problematischen Untergrundverhältnisse im Plangebiet wird hingewiesen. Den künftigen privaten Grundstückseigentümern wird empfohlen, eine Baugrunduntersuchung vorzunehmen.

### **3.0 Immissionen**

Auf die Gutachtliche Stellungnahme „GSA Körner GmbH P19129-D vom 02.07.2020 wird verwiesen, siehe Anlage. Es wird der Nachweis geführt, dass die Geräuschemissionen der Sportanlagen sowohl während der werktägigen Trainingszeiten und Spieltage, sowie für Veranstaltungen und Spielbetrieb im sonntäglichen Zeitraum den Anforderungen der 18. Verordnung zur Durchführung des Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärm-schutzverordnung – 18.BImSchV) vom 18.07.1991 in Verbindung mit der Zweiten Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärm-schutzverordnung genügen. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind bei den zu Grunde gelegten betreiberseitig gemachten Angaben zur Nutzung nicht erforderlich.

### **4.0 Grundwasserschutz**

Mit hohen Grundwasserständen ist zu rechnen. Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig. Grundwasserab-leitungen sind nicht zulässig. Kellergeschosse müssen auftriebssicher und wasserdicht errichtet werden.

### **5.0 Herrichten der Geländeoberfläche**

Auf die Bestimmungen des Naturschutzgesetzes von Baden-Württemberg –NatSchG –wird verwiesen. Demzu- folge sind in der Zeit vom 1. März bis zum 30 September eines jeden Jahres Rodungen und Baumfällungen grundsätzlich verboten.

### **6.0 Vogelfreundliches Bauen**

Aufgrund von Spiegelung und Transparenz kann es an großen Glasflächen der Gebäude zu Vogelkollisionen kommen. Durch einfache Maßnahmen, wie z.B. Punkte, Raster und Linien, kann dieser minimiert werden. An Fensterfronten mit großen Glasflächen sollen deshalb entsprechende Vorkehrungen getroffen werden.“

Auf die Ausführungen SVS/BirdLife Schweiz wird hingewiesen: „Lösungen für ein vogelfreundliches Bauen“. Dieses Dokument steht als pdf- Datei unter [www.vogelglas.info](http://www.vogelglas.info) zur Verfügung.

### **7.0 Außenbeleuchtung**

Es wird empfohlen für die Außenbeleuchtung voll abgeschirmte Leuchten einzusetzen, die im montierten Zu- stand kein Licht in und oberhalb der Horizontalen abstrahlen. Das Leuchtmittel darf in der Horizontalen nicht sichtbar sein. Dies bedeutet insbesondere, dass die Leuchten nicht geneigt montiert werden sollen. Lichttech- nisch wird dies durch den ULR-Wert (upward light ratio) beschrieben, der demnach ULR=0% sein muss.

### **8.0 Gewässer**

Auf den Lachengraben als Gewässer II. Ordnung wird verwiesen; die Freihaltung der Gewässerrandstreifen ist zu beachten. Für die Überbauung des Gewässers (Verkehrsflächen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erfor- derlich.

### **9.0 Niederschlagswasser, Oberflächenwasser**

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Retentionsfläche dient **nicht** der Versickerung von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet, sondern lediglich der Hochwasserrückhaltung für den Lachengraben.

## **10.0 Leitungstrassen**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten.

## **11.0 Kenntnissgabeverfahren**

Hierzu wird auf § 51 LBO verwiesen. Demzufolge kann das Kenntnissgabeverfahren angewandt werden, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans in vollem Umfang eingehalten werden.

## **Gemeinde Mühlhausen- Ehingen**

### **Bebauungsplan „Spitzäcker“ Gemarkung Ehingen**

#### **V. Begründung**

##### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt in östlicher Richtung im Anschluss an das Bebauungsplangebiet „Dohlen“ und umfasst eine Fläche von ca. 2,56ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Spitzäcker“ bezieht sich auf die im Gewinn „Spitzäcker“ liegenden Grundstücke Flst.-Nrn. 3502(Teil) 3504(Teil) 3516(Teil), 3518, 3519, 3521, 3522, 3523, 3524, 3525, 3525/1, 3527(Teil), 4129(Teil) 4146(Teil) und 4150(Teil). Das Plangebiet wird nördlich durch die Grundstücke Flst.-Nrn. 3509, 3510, 3511, 3512, 3513, 3514, 3515 und 3516(Teil) begrenzt. Östlich sind die Grundstücke Flst.-Nrn. 3726, 3727 und 3728 gebietsabgrenzend, südlich 4141, 4141/1, 4142, 4143, 4144, 4145 und 4153. Westlich grenzen Teilflächen der Gemeindestraße „Heinzengarten“ und ein Wegegrundstück mit den Flst.-Nrn. 4147(Teil, Weg), 1537 und 1522(Teil, Weg) an.

Die exakten Grenzen des Plangebiets sind im zeichnerischen Teil (Lageplan) als Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt.

##### **2. Rechtsgrundlagen, Planungsgrundlagen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Mühlhausen- Ehingen hat in der öffentlichen Sitzung vom 16.12.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Spitzäcker“ -Gemarkung Ehingen- gefasst. Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt „Der Gemeindebote“ vom 19.12.2020.

Im Regionalplan 2000 sind die zu überplanenden Flächen als Entwicklungsflächen dargestellt.

Im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engen, mit Genehmigungsdatum vom 20.07.2006 sind die zur Überplanung vorgesehenen Flächen als Wohnbauflächen dargestellt. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 (3) BauGB ist beachtet.

##### **3. Anlass der Planung, Zielsetzung**

Im Jahre 1992 wurde der Bebauungsplan „Bei der Mauer“ und „Heinzengarten“ im Ortsteil Ehingen rechtskräftig. Im Jahr 2000 folgten „Heinzengarten, 1.Erweiterung und 2003 „Bei der Mauer II“. Beide Baugebiete sind längst vollständig bebaut. Im Jahre 2013 wurde der Bebauungsplan „Dohlen“ rechtskräftig. Dieses Baugebiet ist ebenfalls nahezu vollständig überbaut.

Nach wie vor ist eine stetige Nachfrage aus der heimischen und regionalen Bevölkerung nach baureifem Wohnbauland für die Errichtung von Wohnhäusern festzustellen. Die Attraktivität des Ortsteils Ehingen mit seinen ausgeprägten ländlichen Strukturen sorgt für ein stetiges Interesse hier sesshaft zu bleiben oder zu werden. Die Versorgungsstruktur im Zusammenhang mit dem Ortsteil Mühlhausen ist ausreichend vorhanden. Die nicht zu große Entfernung zur Bahnlinie Konstanz-Engen ist von Vorteil, die verkehrsmäßige Vernetzung mit den umgebenden Ortschaften ist gut ausgebaut. Nicht zuletzt ist für die Bauwilligen auch die reizvolle Lage in der Landschaft ausschlaggebend dafür sich in Ehingen niederlassen zu wollen.

Vorhandene Baugebiete sind vollständig bebaut. Auf vereinzelte Baulücken, die sich in privater Hand befinden hat die Gemeinde keinen Zugriff. Die Gemeinde kann der Nachfrage nach baureifen Bauplätzen somit nicht gerecht werden. Die Kommunalpolitik will diesem Mangel abhelfen und im Sinne einer behutsamen und nachhaltigen Ortsentwicklung insbesondere für Familien kosten- und leistungsgerecht weiteres Bauland zur Verfügung stellen. So soll im Anschluss an das Baugebiet „Dohlen“ in östlicher Richtung eine weitere ca. 2,56ha große Fläche erschlossen werden.

Der Bebauungsplan „Spitzäcker“ schafft hierfür die Rechtsgrundlage.

##### **4. Bestand**

Die zur Überplanung vorgesehenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Westlich, nördlich und Östlich sind ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden. Nördlich, im Abstand von ca. 100 m ist ein Sportplatz vorhanden, mit Vereinsheim, und den dazugehörigen Stellplätzen. Westlich grenzt das Wohngebiet „Dohlen“ an, südlich des Weiteren das Wohngebiet „Heinzengarten“. Diese Gebiete wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als „Allgemeine Wohngebiete“ gem. §4 BauNVO festgesetzt. Die Topographie

des Pangebiets ist gleichförmig, nahezu eben. Die für die Überplanung notwendigen Grundstücksflächen konnten mittlerweile weitestgehend in das Eigentum der Gemeinde übernommen werden.

## **5. Geplante Bebauung**

Grundsätzlich ist eine Bebauung mit Wohngebäuden vorgesehen. Der Bebauungsplan sieht die Möglichkeit der Einzelhaus- teilweise Doppelhausbebauung vor. Die Konzeption des Bebauungsplanes ist so angelegt, dass die Parzellen bei Bedarf geteilt werden können. Doppelhäuser sind zwar in der Regel nicht gefragt, dennoch soll der Bebauungsplan auch hier als Angebotsplanung dienen. Somit ermöglicht der Bebauungsplan eine den jeweiligen Gegebenheiten entsprechende, flexible und bedarfsorientierte Vermarktung des Baulands.

Aufgrund der Lage im Übergang zur freien Landschaft soll die Bebauung aufgelockert mit hohem Grünanteil erfolgen. Es ist daher nicht beabsichtigt die nach der Baunutzungsverordnung höchstzulässige Verdichtung in vollem Maße auszuschöpfen, einerseits um die dort vorherrschende ländliche Siedlungsstruktur aufzunehmen, andererseits um den Versiegelungsgrad gering zu halten, welcher durch die Planung verursacht wird.

Die Höhenentwicklung der Gebäude soll sich an die Umgebungsbebauung anpassen. Um den heutigen Ansprüchen an zeitgemäße Gestaltungsmöglichkeiten gerecht zu werden, ist geplant hinsichtlich der Höhenentwicklung der Gebäude lediglich die Wand- und Firsthöhe festzusetzen, unter Bezugnahme auf die für jedes Grundstück festgelegte Bezugshöhe. (Bezugshöhe= EFH= Oberkante Erdgeschoßfußbodenrohöhe).

Festsetzungen hinsichtlich der Dachgestaltung (Firstrichtung, Dachform, Dachneigung) sollen nicht mehr erfolgen. Den Erwartungen im Hinblick auf eine weitgehende Deregulierung einerseits und den gewünschten Gestaltungsfreiheiten andererseits wird somit Rechnung getragen.

Folgende lenkende Maßnahmen werden getroffen:

- Festlegung des Gebietstyps "Allgemeines Wohngebiet". Damit wird dem in der Umgebung überwiegend vorhandenen Gebietscharakter Rechnung getragen.
- Festsetzen einer Grundflächenzahl (GRZ), die sich einerseits am Bestand in der näheren Umgebung orientiert und andererseits eine angemessene Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen zulässt.
- Festsetzen der Wand- und Firsthöhe, in Anpassung an die Umgebungsbebauung.
- Festsetzen der Bauweise, mit dem Ziel, eine landschaftsverträgliche, klimaschutzfreundliche und für das Ortsbild verträgliche Bebauung zu erreichen.
- Festsetzen der Gestaltung und Ausführung von unbebauten Grundstücksflächen, mit der Zielsetzung die Versiegelung des Bodens einzuschränken und die kleinklimatischen Bedingungen zu begünstigen.
- Festlegung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten. Dadurch soll eine ortsfremde Verdichtung der Ortsrandlage verhindert werden, verbunden mit dem Ziel eines geringeren Flächenverbrauchs im Zusammenhang mit der Errichtung erforderlicher Stellplätze.

Die Festsetzung für den notwendigen Stauraum vor den Garagen ermöglicht einerseits die Nutzung als zusätzliche Stellplatzfläche, andererseits wird die Verkehrssicherheit beim Einfahren in den öffentlichen Verkehrsraum erhöht.

## **6. Erschließung**

Das Plangebiet wird über die bestehenden umliegenden Ortsstraßen erschlossen. Langfristig ist geplant, einen Anschluss an die Hauptstraße herzustellen. Dies wird jedoch erst erfolgen können, wenn die dort letzte Siedlungsentwicklung im Gewann „Dohlen beim Ort“ realisiert wird.

## **7. Abwasserbeseitigung**

Die Realisierung der ordnungsgemäßen Ableitung der Abwässer in öffentliche Kanäle ist sichergestellt. Geplant ist die Abwasserbeseitigung im Trennsystem. Die Oberflächenwässer sollen dezentral zur Versickerung gebracht werden und mit Notüberlauf in den Regenwasserkanal abgeführt werden.

## **8. Wasserversorgung**

Die ausreichende Versorgung mit Trink- und Löschwasser wird sichergestellt.

## **9. Bodenschutz**

Zielsetzung ist der sparsame und schonende Umgang mit Boden, sowie die Erhaltung der Bodenfunktionen unter Berücksichtigung einer notwendigen restriktiven, der Situation angepassten Bebauung. Konkrete Ziele sind z. B.:

- Minimierung von Bodenversiegelung und Bodenverdichtung durch die Festsetzung geringerer Grundflächenzahlen.
- Sicherung des Mutterbodens, Lagerung in Mieten während den Bauphasen.
- Begrenzung der Erdbewegungen auf das unumgängliche Maß.
- Sinnvolle Verwendung des überschüssigen Bodenmaterials, wie z. B. Massenausgleich und Wiederverwendung.

Der Bebauungsplan enthält diesbezüglich textliche Festsetzungen.

## **10. Grünordnung**

Die Grünordnung ergibt sich aus den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Rahmenpflanzung mit Hochstammbäumen innerhalb des Baugebiets bewirkt mittel- und langfristig eine ausreichend gute Einbindung in die Ortslage einerseits und in die umgebende Landschaft andererseits. Es ist festgesetzt worden, dass je 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Hochstamm 2. Ordnung zu pflanzen ist. Rechnerisch ergibt sich somit ein Baumbesatz von ca. 12 neuen Bäumen im Plangebiet.

## **11. Darstellung der Umweltbelange nach §§ 1 (6) Nr. 7, (7) und 1a BauGB**

Die pflichtgemäße Betrachtung der Umweltbelange erfolgte im Rahmen der Untersuchung „Umweltbelange“ und „Artenschutzrechtliche Einschätzung“. Die Untersuchungen hierzu sind abgeschlossen und wurden durch Frau Beate Schirmer, Büro für Freiraumplanung durchgeführt. Der diesbezügliche Umweltbeitrag -datiert vom 13.07.2020 ist mit dem Landratsamt Konstanz abgestimmt und für in Ordnung befunden. ( Zitat: *„...die in der Umweltprüfung zu dem Bebauungsplan „Spitzäcker“ beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gehen in Ordnung. Auch die artenschutzrechtliche Prüfung ist nachvollziehbar. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde gibt es daher in fachlicher Hinsicht keine weiteren Anmerkungen zu dem Bebauungsplan“*)

## **12. Nutzungskonflikte**

Nutzungskonflikte innerhalb des Plangebiets sind nicht zu erwarten, da die bisher vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen zugunsten der geplanten Bebauung vollständig aufgegeben werden. Die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Wiesen und Ackerbauflächen kann das zukünftige Wohngebiet in bekannter Weise beeinträchtigen. Mit Emissionen hinsichtlich Lärm und Geruch im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung ist zu rechnen. Es ist weiterhin damit zu rechnen, dass im Umfeld des Baugebietes mehrmals im Jahr Gülle ausgebracht wird. Die seit je her vorhandene Prägung des Umfelds von Mühlhausen-Ehingen durch die Landwirtschaft und die Akzeptanz dieser Situation durch die dortige Bevölkerung lassen erfahrungsgemäß zu der Feststellung führen, dass die Ausübung der unterschiedlichen Nutzungen (Wohnen-Landwirtschaft) hinsichtlich eventuell auftretender Emissionen zu keinen nennenswerten Konflikten führen wird. Die durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung bedingten möglichen Geruchs- und Lärmemissionen sind den künftigen Bewohnern des Gebiets bekannt. Seit Beginn Siedlungsentwicklung im Jahre 1998 ist es bis heute zu keinerlei Problemen im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung gekommen.

Im Einwirkungsbereich des Plangebietes befindet sich – nordöstlich gelegen- eine Sportanlage, bestehend aus mehreren Rasenspielfeldern, einem Vereinsheim und eines Parkplatzes. Die Zufahrt dort hin erfolgt über die umliegenden Gemeindestraßen.

Im westlichen und südlichen Bereich schließen allgemeine Wohngebiete an, von welchen störende Einflüsse nicht ausgehen werden.

Auf die Gutachtliche Stellungnahme „GSA Körner GmbH P 19129-D vom 02.07.2020 wird verwiesen, siehe Anlage. Es wird der Nachweis geführt, dass die Geräuschemissionen der Sportanlagen sowohl während der werktägigen Trainingszeiten und Spieltage, sowie für Veranstaltungen und Spielbetrieb im sonntäglichen Zeitraum

den Anforderungen der 18. Verordnung zur Durchführung des Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärm-schutzverordnung – 18.BImSchV) vom 18.07.1991 in Verbindung mit der Zweiten Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärm-schutzverordnung genügen. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind bei den zu Grunde gelegten betreiberseitig gemachten Angaben zur Nutzung nicht erforderlich.

**13. Bodenordnung**

Die erforderlichen Grundstücksflächen zur Realisierung des Baugebiets befinden sich in Kürze insgesamt im Eigentum der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen.

**14. Verfahren**

Es ist beabsichtigt das Verfahren für den Bebauungsplan der Innenentwicklung im Außenbereich im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13b BauGB durchzuführen. Folgende Voraussetzungen müssen vorliegen:

- Bebauungsplan der Innenentwicklung im Außenbereich
- Bebauungsplan von geringer Umweltrelevanz
- Einhaltung der zulässigen Grundfläche gem. §19 BauNVO 0,4
- weniger als 10.000 m<sup>2</sup> Grundfläche
- kein FFH oder Vogelschutzgebiet

Die Voraussetzungen zur Durchführung des „beschleunigten Verfahrens“ gem. § 13b BauGB liegen vor, unter der Voraussetzung, dass der Satzungsbeschluss nach § 10 BauNVO bis zum 31.12.2021 gefasst ist. Der Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung können somit entfallen. Die Betrachtung der Umweltbelange erfolgt pflichtgemäß.

**15. Flächenbilanz**

- Bruttobauland:	31.141 m <sup>2</sup>	-	100%
- Nettobauland:	21.142 m <sup>2</sup>	-	68%
- <b>zulässige Grundfläche - GR -</b>	<b>10.000 m<sup>2</sup></b>		
- Straßenverkehrsflächen	5.976 m <sup>2</sup>	-	19%
- Retentionsfläche	1.253 m <sup>2</sup>	-	4%
- Öffentliche Grünfläche, -Spielplatz	2.770 m <sup>2</sup>	-	9%

## **16. Abwägung der Belange**

Seitens der Gemeindeverwaltung wurde am 10.03.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB 3. 2020 eine öffentliche Informationsveranstaltung abgehalten. Dabei hatten die anwesenden Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit sich zur davor vorgestellten Bebauungsplanung zu äußern und Fragen zu stellen. Auf das diesbezügliche Protokoll wird verwiesen.

Im Rahmen der frühzeitigen Anhörung sind Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behörden), diverser Versorgungsunternehmen und Verbänden eingegangen. Die Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 20.04.2020 vor Beschlussfassung zur Offenlage beraten und abgewogen. Das Abwägungsmaterial stand dem Gemeinderat hierzu insgesamt zur Verfügung. Von der Öffentlichkeit lagen bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahmen in schriftlicher Form vor.

Im Rahmen der Offenlage sind im Zuge der erneuten Beteiligung Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behörden) und diverser Versorgungsunternehmen eingegangen. Die Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 28.07.2020 vor Satzungsbeschluss beraten und abgewogen. Das Abwägungsmaterial insgesamt (Abwägungstabelle und Stellungnahmen als ungekürzte Ausfertigungen) wurde dem Gemeinderat als Sitzungsvorlage rechtzeitig zur Verfügung gestellt.

Seitens der Öffentlichkeit sind im Zusammenhang mit der Offenlage keine Stellungnahmen eingegangen.

Mühlhausen- Ehingen, 28.07.2020

Der Planer

Ekkehard Böhler, B&B GmbH, Architekten & Ingenieure

Die Gemeinde

Hans-Peter Lehmann, Bürgermeister

## Pflanzenlisten

Im Planungsgebiet sollen heimische und standortgerechte Gehölze, ausgehend von der potentiellen natürlichen Vegetation, dazu typische eingebürgerte Arten, gepflanzt werden. Im öffentlichen Straßenraum kann, soweit von den Standortbedingungen erforderlich, auf besser geeignete Sortenzüchtungen zurückgegriffen werden.

Großkronige Bäume sind mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm, kleinkronige mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu pflanzen. Sträucher sind in einer Qualität von 60-100 anzupflanzen.

### Anlage Pflanzenlisten

Auswahl im Siedlungsbereich geeigneter Arten:

a) großwüchsige Gehölze erster Ordnung

#### Hauptsortiment

<i>Alnus glutinosa</i>	/ Schwarz-Erle
<i>Betula verrucosa</i>	/ Hänge-Birke
<i>Populus tremula</i>	/ Zitter-Pappel
<i>Quercus petraea</i>	/ Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	/ Stieleiche
<i>Salix alba</i>	/ Silber-Weide

#### weitere geeignete Arten

<i>Acer platanoides</i>	/ Bergahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	/ Spitzahorn
<i>Alnus incana</i>	/ Grauerle
<i>Tilia cordata</i>	/ Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	/ Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	/ Berg-Ulme

b) kleinwüchsige Gehölze zweiter Ordnung

#### Hauptsortiment

<i>Acer campestre</i>	/ Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	/ Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	/ Vogel-Kirsche
<i>Salix rubens</i>	/ Fahl-Weide

#### weitere geeignete Arten

<i>Alnus incana</i>	/ Grau-Erle
<i>Prunus padus</i>	
subsp. <i>Padus</i>	/ Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Salix caprea</i>	/ Sal-Weide
<i>Sorbus torminalis</i>	/ Elsbeere

## **Obsthochstämme (für die Region geeignete Sorten)**

Mindestkronenansatz: Freiland: 170-180 cm, Hausgarten 160 cm.

### Äpfel:

Jakob Fischer  
Boskoop  
Wiltshire  
Brettacher  
Sonnenwirtsapfel  
Bohnapfel  
James Grieve  
Gravensteiner  
Berlepsch  
Glockenapfel  
Ontario

### Birnen:

Oberösterreichische Weinbirne  
Sülibirne  
Gelbmöstler  
Clapps Liebling  
Alexander Lukas  
Conference

### Kirschen

Sam  
Schwarze Schüttler  
Magda  
Teickners Schwarze Herzkirsche  
Hederlinger  
Schattenmorelle

### Zwetschgen:

Hauszwetschge Typ Gunzer oder Schüfer  
Fellenberg

### Mirabellen:

Nancy-Mirabelle

### Reneklode:

Graf Althanns Reneclode  
Große Grüne Reneclode  
Schuler Reneclode  
Ouillins Reneclode

### Walnuss

## Schmalkronige Straßenbäume

Acer platanoides 'Columnare'	/ Säulenspitzahorn 'Columnare'
Acer platanoides 'Olmstedt'	/ Schmalkroniger Spitzahorn 'Olmstedt'
Acer pseudoplatanus 'Bruchem'	/ Schmalkroniger Bergahorn 'Bruchem'
Acer pseudoplatanus 'Erectum'	/ Schmalkroniger Bergahorn 'Erectum'
Fraxinus excelsior 'Geessink'	/ Schmalkroniger Esche 'Geessink'
Fraxinus ornus 'Obelisk'	/ Schmalkroniger Blumenesche 'Obelisk'
Tilia cordata 'Erecta'	/ Schmalkronige Winterlinde 'Erecta'
Tilia cordata 'Greenspire'	/ Schmalkronige Winterlinde 'Greenspire'
Tilia cordata 'Rancho'	/ Schmalkronige Winterlinde 'Rancho'

## Hecken und Feldgehölze

### Hauptsortiment

Cornus sanguinea	/ Roter Hartriegel (schwach giftig)
Corylus avellana	/ Haselnuss
Euonymus europaeus	/ Pfaffenhütchen (stark giftig)
Ligustrum vulgare	/ Liguster (stark giftig)
Prunus spinosa	/ Schlehe
Rosa canina	/ Hundsrose
Salix purpurea	/ Purpur-Weide
Viburnum lantana	/ Wolliger Schneeball (schwach giftig bis giftig)

### weitere geeignete Arten

Cornus mas	/ Kornelkirsche
Frangula alnus	/ Faulbaum
Lonicera xylosteum	/ Rote Heckenkirsche (giftig)
Rhamnus cathartica	/ Kreuzdorn (giftig)
Rosa rubiginosa	/ Wein-Rose
Salix cinerea	/ Grau-Weide
Salix triandra	/ Mandel-Weide
Salix viminalis	/ Korb-Weide
Sambucus nigra	/ Schwarzer Holunder (grüne Teile schwach giftig)
Sambucus racemosa	/ Trauben-Holunder (grüne Teile schwach giftig)
Viburnum opulus	/ Gewöhnlicher Schneeball (schwach giftig bis giftig)

### Fassadenbegrünung

Selbstklimmer:

Hedera helix	/ Efeu (stark giftig)
Hydrangea petiolaris	/ Kletter-Hortensie
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“	/ Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia „Engelmanii“	/ Wilder Wein

benötigen Rankhilfe:

Clematis alpina	/ Alpen-Waldrebe
Clematis montana	/ Bergrebe
Clematis vitalba	/ Gemeine Waldrebe
Jasminum nudiflorum	/ Winterjasmin (stark giftig)
Lonicera caprifolium	/ Jelängerjelierbe (giftig)

Rosa-Hybriden / Kletterrosen  
 Vitis-Hybriden / Echter Wein

### Dachbegrünung

Sedum album	/	Weißer Mauerpfeffer
Sedum acre	/	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum sexangulare	/	Milder Mauerpfeffer
Festuca ovina	/	Schafschwingel
Allium schoenoprasum	/	Schnittlauch
Potentilla argentea	/	Silber-Fingerkraut
Carex ornitopoda	/	Vogelfuß-Segge
Carex flacca	/	Blaugrüne Segge
Hieracium pilosella	/	Kleines Habichtskraut
Potentilla verna	/	Frühlings-Fingerkraut
Thymus in Sorten	/	Thymian
Genista tinctoria	/	Färber-Ginster (giftig)
Salix rosmarinifolia	/	Rosmarin-Weide
Sanguisorba minor	/	Kleiner Wiesenknopf
Chrysanthemum leucanthemum	/	Margerite
Alchemilla millefolium	/	Frauenmantel
Prunella vulgaris	/	Kleine Prunelle

### INVASIVE ARTEN

Besonderes Augenmerk ist auf die Verwendung (Einführung, Anpflanzung, Haltung, Pflege, Aussetzen aus menschlicher Obhut in die Umwelt), invasiver gebietsfremder Arten zu legen. (BfN-Skript 471 von 2017).

VERORDNUNG (EU) Nr. 1143/2014 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 22. Oktober 2014 über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten

Nachfolgende Arten dürfen nicht in die Umwelt entlassen werden.

#### Pflanzen:

Alligatorkraut	Alternanthera philoxeroides
Gewöhnliche Seidenpflanze	Asclepias syriaca
Kreuzstrauch	Baccharis halimifolia
Karolina-Haarnixe	Cabomba caroliniana
Wasserhyazinthe	Eichhornia crassipes
Schmalblättrige Wasserpest	Elodea nuttallii
Chilenischer Riesenrhabarber	Gunnera tinctoria
Riesenbärenklau	Heracleum mantegazzianum
Persischer Bärenklau	Heracleum persicum
Sosnowskyi Bärenklau	Heracleum sosnowskyi
Großer Wassernabel	Hydrocotyle ranunculoides
Drüsiges Springkraut	Impatiens glandulifera
Wechselblatt-Wasserpest	Lagarosiphon major
Großblütiges Heusenkraut	Ludwigia grandiflora
Flutendes Heusenkraut	Ludwigia peploides
Gelbe Scheincalla	Lysichiton americanus
Japanisches Stelzengras	Microstegium vimineum
Brasilianisches Tausendblatt	Myriophyllum aquaticum

Verschiedenblättriges Tausendblatt  
Karottenkraut  
Afrikanisches Lampenputzergras  
Durchwachsener Knöterich  
Kudzu

Myriophyllum heterophyllum  
Parthenium hysterophorus  
Pennisetum setaceum  
Persicaria perfoliata  
Pueraria montana var. lobata

#### **Wirbellose Tiere:**

Chinesische Wollhandkrabbe  
Kammerkrebs  
Viril-Flusskreb  
Signalkrebs  
Roter Amerikanischer Sumpfkrebs  
Marmorkrebs  
Asiatische Hornisse

Eriocheir sinensis  
Orconectes limosus  
Orconectes virilis  
Pacifastacus leniusculus  
Procambarus clarkii  
Procambarus fallax f. virginalis  
Vespa velutina nigrithorax

#### **Wirbeltiere:**

Nilgans  
Pallas-Schönhörnchen  
Glanzkrähe  
Kleiner Mungo  
Nordamerikanischer Ochsenfrosch  
Chinesischer Muntjak  
Nutria  
Roter Nasenbär  
Marderhund  
Bisam  
Schwarzkopf-Ruderente  
Amurgrundel  
Waschbär  
Blaubandbärbling  
Grauhörnchen  
Fuchshörnchen  
Sibirisches Streifenhörnchen  
Heiliger Ibis  
Buchstaben-Schmuckschildkröte

Alopochen aegyptiaca  
Callosciurus erythraeus  
Corvus splendens  
Herpestes javanicus  
Lithobates catesbeianus  
Muntiacus reevesi  
Myocastor coypus  
Nasua nasua  
Nyctereutes procyonoides  
Ondatra zibethicus  
Oxyura jamaicensis  
Perccottus glenii  
Procyon lotor  
Pseudorasbora parva  
Sciurus carolinensis  
Sciurus niger  
Tamias sibiricus  
Threskiornis aethiopicus  
Trachemys scripta

Mühlhausen- Ehingen, 13.07.2020  
Freiraumplanung Beate Schirmer