

Stadt Besigheim

Landkreis Ludwigsburg



Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Bebauungsplan der Innentwicklung gemäß § 13a BauGB

**„Wörthstraße 11“ und 11/1
– Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern“**

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Teil 1

ENTWURF

Inhaltsverzeichnis

1	Bebauungsplangebiet	1
1.1	Lage und Größe	1
1.2	Bestand und Umgebung	1
2	Bestehendes Planungsrecht und andere Planungen.....	2
2.1	Regionalplan	2
2.2	Flächennutzungsplan (FNP)	2
2.3	Bebauungspläne.....	3
3	Ziele und Zwecke / Erfordernis der Planaufstellung	4
4	Vorhabenbezogener Bebauungsplan.....	5
5	Verfahren nach § 13a BauGB.....	6
6	Planungskonzept.....	6
7	Planinhalte	7
7.1	Art der baulichen Nutzung	7
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	7
7.3	Überbaubare Grundstücksfläche	9
7.4	Offene Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.....	9
7.5	Ein- und Ausfahrtsbereich für Tiefgaragen.....	9
7.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	10
7.7	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	10
8	Örtliche Bauvorschriften.....	11
8.1	Dachform und Dachgestaltung	11
8.2	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	11
9	Artenschutz.....	11
10	Erschließung.....	13
11	Umweltbelange	13
12	Niederschlagswassermanagement	14
13	Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel	15
14	Ver- und Entsorgung.....	15
15	Planverwirklichung.....	16
16	Planungsdaten.....	16
17	Anlagen	16

1 Bebauungsplangebiet

1.1 Lage und Größe

Das Bebauungsplangebiet liegt zentral, ca. 400 m nördlich der Altstadt der Stadt Besigheim zwischen der Wörthstraße und der Friederich-Kollmar-Straße.

Es wird im Wesentlichen begrenzt:

- im Norden: durch die Flurstücke 243/6 und 282/2.
- im Osten: durch die Wörthstraße, Flurstück 239.
- im Süden: durch die Flurstücke 241/1 und 287/6.
- im Westen: durch das Flurstück 284/5 und 287/5.

Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von ca. 0,16 ha und ist in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 27.02.2026/23.03.2026 mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt.

1.2 Bestand und Umgebung

Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich um ein bebautes Grundstück im Innenbereich von Besigheim. Auf der Fläche befinden sich zwei ältere Bestandsgebäude der ehemaligen methodistischen Freikirche. Das Hauptgebäude inklusive Kirchturms befindet sich unmittelbar angrenzend zur Wörthstraße. Im rückwärtigen Bereich findet sich ein 2-geschossiges Gebäude mit flach geneigtem Satteldach mit angrenzenden privaten Gartenflächen. Die Erschließung erfolgt über die Wörthstraße.

Topografisch ist das Gelände weitgehend eben und weist lediglich eine leichte Neigung von Ost nach West mit einem Höhenunterschied von ca. 1,0 m auf.

Die nähere bauliche Umgebung wird geprägt von Wohngebäuden mit überwiegend ein bis zwei Vollgeschossen und teilweise einem dritten Vollgeschoss im Dach. Die Gebäude weisen Satteldächer mit Firstausrichtung parallel bzw. senkrecht zur Erschließungsstraße auf. Die Bebauungsstruktur entspricht einer aufgelockerten Einzelhausbebauung mit privaten Hausgärten und ausgeprägtem Grünbestand. Nördlich und nordwestlich des Plangebietes bestehen größere unbebaute Grundstücke/ Grundstücksteile mit teilweise älteren Gehölzbeständen.



Abbildung 1: Ausschnitt LUBW Daten- und Kartendienst, <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>
Abruf am 02.02.2026

2 Bestehendes Planungsrecht und andere Planungen

2.1 Regionalplan

Gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplanes der Region Stuttgart 2009 ist das Plangebiet als „Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend)“ innerhalb des Siedlungskörpers ausgewiesen.



Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan - Region Stuttgart 2009

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Besigheim, aufgestellt vom Gemeindeverwaltungsverband Besigheim, rechtskräftig seit dem 16.12.2023,

stellt im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wörthstraße 11 und 11/1 - “ Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dar.



Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan Besigheim 2020 – 2035; Inkrafttreten 16.12.2023

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt für die Art der baulichen Nutzung kein Baugebiet gemäß BauNVO, sondern die konkrete Nutzung (Wohnungen) fest. Damit steht die geplante Nutzung den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entgegen. Das der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, ist der Flächennutzungsplan lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen.

2.3 Bebauungspläne

Für das Bebauungsplangebiet gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Burgacker – 5. Änderung“ in Kraft getreten am 04.04.2008, der innerhalb des Plangebietes eine Fläche für den Gemeinbedarf festsetzt. Nördlich grenzt ein Allgemeines Wohngebiet und im Süden ein Mischgebiet an das Plangebiet an.

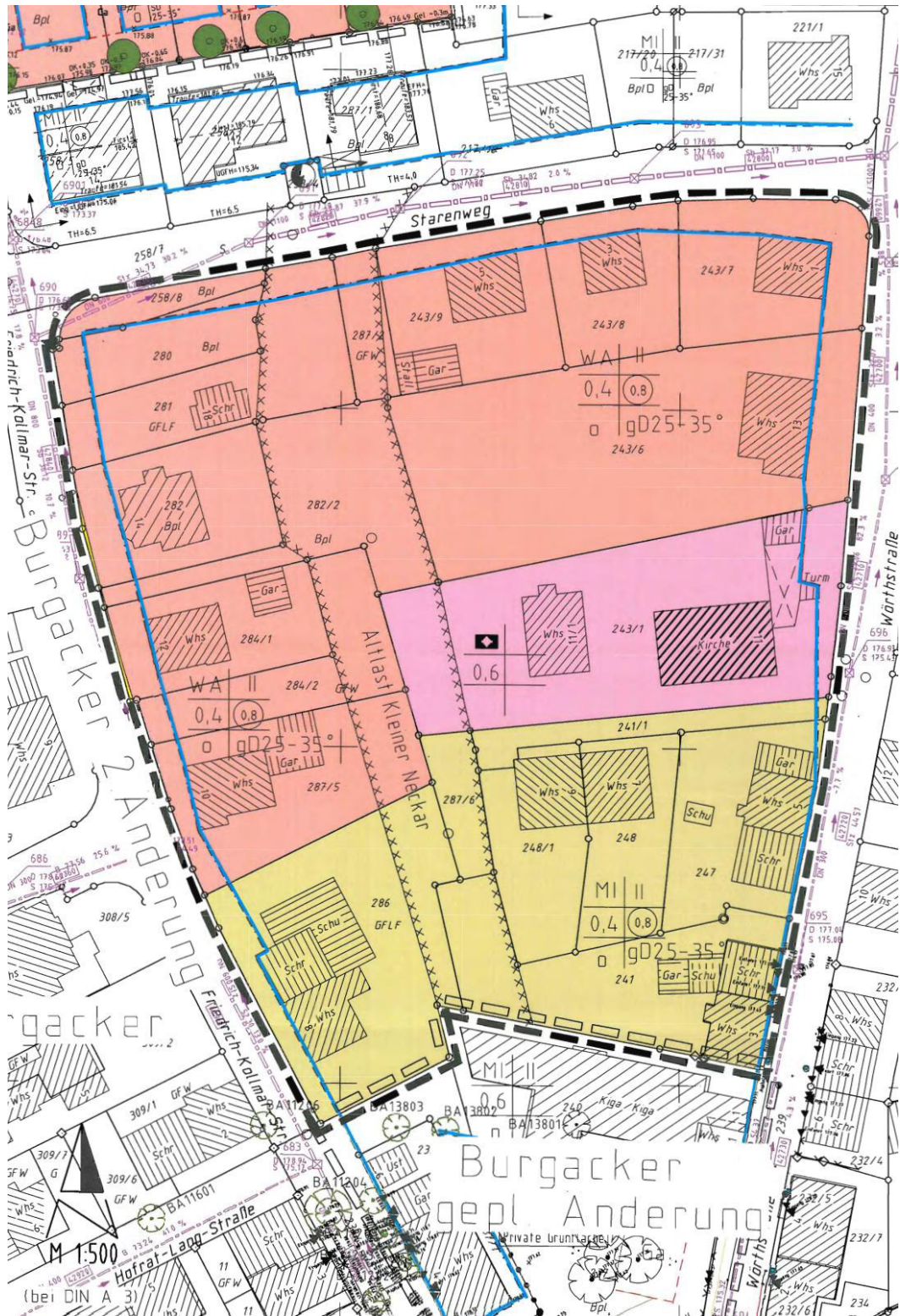


Abbildung 4: Ausschnitt Bebauungsplan „Burgacker – 5. Änderung“; in Kraft getreten am 04.04.2008

3 Ziele und Zwecke / Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wörthstraße 11 und 11/1 - Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern" ist der dringende Wohnraumbedarf der Stadt Besigheim. Das Konzept der Vorhabenträgerin sieht den Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 23 Wohnungen vor. Durch die zentrale Lage und die damit verbundenen kurzen Wege zu den

vorhandenen Versorgungs-, Dienstleistungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen der Stadt sowie durch umgebende Wohnbebauung eignet sich die Fläche zur Schaffung von Wohnraum. Die Bebauung entspricht dem Ziel der Stadt Besigheim für eine qualitätsvolle Innentwicklung im Sinne einer Umnutzung und Nachverdichtung von Flächen. Auf diese Weise kann eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden werden. Gleichzeitig wird dringend benötigter Wohnraum, insbesondere auch von barrierefreien Geschosswohnungen, geschaffen und so der vorhandenen Nachfrage in der Stadt Besigheim und in der Region Stuttgart Rechnung getragen.

Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen steht das Plangebiet künftig für eine Wohnbebauung zur Verfügung. Das o.g. Baukonzept kann auf der bestehenden planungsrechtlichen Grundlage nicht umgesetzt werden.

Die Vorhabenträgerin hat daher die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt. Dieser soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten Projektes im Plangebiet ermöglichen.

4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Der Bebauungsplan „Wörthstraße 11 und 11/1 - Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern“ wird auf der Grundlage eines Antrages der Vorhabenträgerin als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient dazu, einem konkreten Vorhabenträger die Realisierung eines konkreten Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist zu ermöglichen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

- dem Bebauungsplan (Planzeichnung, Textteil und Begründung),
- dem Vorhaben- und Erschließungsplan – VEP (Projektpläne)

Erforderlich ist ferner ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Besigheim.

Die Abgrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans vom 27.02.2026/ 23.03.2026 mit einem schwarzen, unterbrochenen Band dargestellt. Diese entspricht auch der Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans. Das Gebiet umfasst die Fläche des Flurstücks 243/1 mit einer Größe von ca. 1.640 m². Die Vorhabenträgerin verfügt über das Grundstück des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Zwischen der Stadt Besigheim und der Vorhabenträgerin wurde ein städtebaulicher Vertrag gemäß §11 BauGB abgeschlossen, der u.a. die Kostenübernahme für das Bebauungsplanverfahren und die Erstellung der erforderlichen Gutachten regelt.

Ferner ist bis zum Satzungsbeschluss für das Grundstück der Vorhabenträgerin ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Besigheim und Vorhabenträgerin aufzustellen.

5 Verfahren nach § 13a BauGB

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Die entsprechenden Voraussetzungen liegen vor. Bei einem geplanten Nettobauland von ca. 0,16 ha wird die Obergrenze des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB von 20.000 qm nicht erreicht. Des Weiteren handelt es sich um eine Umnutzung (bisher Fläche des Gemeinbedarfs mit einer methodistischen Freikirche) und Nachverdichtung einer bisher bereits bebauten Fläche im Innenbereich, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

Es sind keine weiteren Bebauungspläne in der Aufstellung, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen. Im Bebauungsplan werden keine Vorhaben zugelassen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Durch den Bebauungsplan werden keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt. Es sind darüber hinaus keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten. Das Plangebiet liegt nicht im Umfeld sogenannter „Störfallbetriebe“.

Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sind gegeben. Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Weiterhin werden die aufgrund der Planaufstellung zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig betrachtet, weshalb ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Eine Bilanzierung ist deshalb entbehrlich. Dennoch sind die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

6 Planungskonzept

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet zu gewährleisten, wurde ein Baukonzept erstellt, das als Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient.

Wohngebäude

Die Planung sieht den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 23 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage vor.

Der Verlauf der Wörthstraße ist von traufständigen Gebäuden geprägt. Diese Bebauung wird durch ein 2-geschossiges Satteldachgebäude (Haus 1) mit zusätzlichem Vollgeschoss im Dach ergänzt.

In diesem Neubau sind insgesamt 8 Wohneinheiten geplant. Der Hauptzugang erfolgt ausgehend von der Wörthstraße. Die wohnungsbezogenen Freiräume in Form von Balkonen und Terrassen orientieren sich nach Westen in Richtung des ruhigen Quartiersinneren.

Im rückwärtigen Bereich ist ein dreigeschossiges Flachdachgebäude (Haus 2) mit einem zusätzlichen begrüntem Staffeldach geplant. Ein Zurückspringen des obersten Geschosses im Westen und Süden schafft hierbei einen verträglichen

Übergang zur angrenzenden Nachbarbebauung. In diesem Gebäude sind insgesamt 15 Wohneinheiten vorgesehen. Die fußläufige Anbindung erfolgt über eine Zuwegung entlang der nördlichen Grundstücksgrenze.

Kfz-Erschließung und Parkierung

Der Neubau wird unterkellert und das Plangebiet mit einer erdüberdeckten und begrünten Tiefgarage unterbaut. Hier werden die notwendigen Abstell- und Technikräume sowie Stellplätze für PKW und Fahrräder nachgewiesen. Die Zufahrt der Tiefgarage erfolgt im Osten des Grundstücks ausgehend von der Wörthstraße. Insgesamt sind in der Tiefgarage ca. 35 Stellplätze geplant. Zusätzlich werden ca. 46 Fahrradstellplätze angeboten, verteilt auf die Tiefgarage und oberirdisch in die Außenanlagen integriert.

Das Quartiersinnere ist damit Kfz-frei. Die Brandrettung für das Hinterliegergebäude (Haus 2) erfolgt, ausgehend von erhöhten Anleiterpunkten, mittels Handleitern.

7 Planinhalte

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Planung dient der Schaffung von Wohnraum.

Die Art der baulichen Nutzung wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht durch die Festsetzung eines Baugebietes aufgrund der Baunutzungsverordnung (BauNVO), sondern vorhabenspezifisch festgesetzt. Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist die Gemeinde im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans) bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und die BauNVO gebunden.

Zulässig sind:

- Wohnungen,
- der Wohnnutzung dienende Gebäude, oberirdische und unterirdische bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Kfz- und Fahrradstellplätze.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine Höhe baulicher Anlagen (HbA_{1,2}) bei Flachdächern sowie eine Trauf- und Firsthöhe (TH/FH) bei Satteldächern in Metern über Normalnull (NN) festgesetzt.

Bei Flachdächern ist der obere Bezugspunkt die oberste Begrenzung des Daches einschließlich Attika (HbA₁) bzw. oberste Abschluss der Außenwand einschließlich Brüstung (HbA₂) im Bereich geplanter Dachterrassen des Staffelgeschosses. Das Zurückspringen des obersten Geschosses im Westen und Süden schafft hierbei einen verträglichen Übergang zur angrenzenden Nachbarbebauung.

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (HbA₁) darf für technische Aufbauten (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Antennen, Aufzugsüberfahrten Treppenhäuser) Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie (z.B. Wärmepumpen, Pho-

tovoltaikanlagen, Solaranlagen) bis zu einer Höhe von 2,50 m überschritten werden, wenn diese um mindestens 1,00 m von der Außenkante des Randabschlusses des Daches oder der Attika zurückgesetzt sind. Weitere Überschreitungen sind für Geländer entlang der Attika bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig, wenn sie der Absturzsicherung bei Wartungsarbeiten dienen.

Bei Satteldächern ist der obere Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH) der Schnittpunkt zwischen der Außenkante Außenwand und der Oberkante Dachhaut. Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) ist die Oberkante des Firstabschlusses. Durch Schornsteine/ Abluftrohre darf die Traufhöhe allgemein um bis zu 1,50 m überschritten werden. Überschreitungen der Traufhöhe auf der zur Wörthstraße orientierten Gebäudeseite durch Vorbauten und Quergiebel um bis zu 2,50 m sind zulässig, wenn diese in ihrer Summe eine Gesamtbreite von 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Entlang der Wörthstraße fügt sich die Neubebauung in Bezug auf die Trauf- und Firsthöhe gut in die Bestandsbebauung ein.

Durch die erläuterte Festsetzung der Traufhöhe wird eine verträgliche Gebäudehöhenentwicklung im Verhältnis zur Umgebungsbebauung entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan erreicht.

Erdgeschossfußbodenhöhe

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), als maximale Höhe des Fertigfußbodens, wird in Metern (m) über NN im neuen Höhensystem entsprechend Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe orientiert sich an der Höhenlage der angrenzenden Erschließungsstraße und dem bestehenden Gelände und sichert damit eine harmonische Einbindung in den Baubestand und die topografischen Gegebenheiten.

Grundflächenzahl/ Geschossflächenzahl

Die Festsetzung einer Grund- und Geschossflächenzahl ist aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich. Das tatsächliche Maß der Nutzung ergibt sich aus den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans. Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB ist die Gemeinde nicht an die Vorgabe der BauNVO gebunden. Trotzdem sind die Vorgaben der Obergrenzen des § 17 BauNVO im Rahmen der Planung und zur Bewertung der städtebaulichen Verträglichkeit zu berücksichtigen.

Auf dem ca. 1.642 m² großen Baugrundstück ergibt sich im VEP eine überbaute Fläche von ca. 714 m² sowie eine Geschossfläche von ca. 2.137 m², was einer Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO von ca. 0,44 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO von ca. 1,30 entspricht.

Die Orientierungswerte des § 17 BauNVO für ein Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,4 / GFZ 1,2 sind somit in Bezug auf die GRZ und GFZ geringfügig überschritten. Das Plangebiet wird durch Gebäude, Unterbauungen und Nebenanlagen zu 80 % versiegelt. Dies ist notwendig, um Über- und Unterbauungen des Baugrundstücks für die Unterbringung der geforderten Kfz- und Fahrradstellplätze, der notwendigen Nebenräume sowie sonstiger Nebenanlagen entsprechend des VEP zu ermöglichen.

Das geplante Maß der baulichen Nutzung ist erforderlich, um die Umsetzung des dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Baukonzeptes (VEP) zu ermöglichen und damit dringend erforderlichen Wohnraum schaffen zu können. Angesichts des dringenden Wohnraumbedarfs in der Region Stuttgart ermöglicht die maßvolle Nachverdichtung einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und vermeidet die Inanspruchnahme neuer Flächen.

Durch die geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte des § 17 BauNVO (GRZ, GFZ) sind keine erheblich negativen Auswirkungen verbunden.

Die Auswirkungen auf die Umwelt, vor allem auf die natürlichen Bodenfunktionen, werden minimiert, indem Dachflächen der obersten Geschosse der Flachdächer eine Begrünung erhalten, die unterbauten Flächen erdüberdeckt und zu großen Teilen begrünt und mit Bäumen bepflanzt werden.

Auch die Bedürfnisse des Verkehrs stehen der geplanten baulichen Dichte nicht entgegen. Die erforderliche Parkierung wird in einer unterirdischen Garage nachgewiesen. Die Ausnutzung der Fläche des Plangebiets ist zudem aufgrund der sehr guten Anbindung an den ÖPNV (Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe) und der Nähe zu den Versorgungs-, Dienstleistungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen des Zentrums von Besigheim aus städtebaulichen Gründen wünschenswert. Sonstige öffentliche Belange stehen der geplanten baulichen Dichte nicht entgegen.

7.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend der Vorhabenplanung wird die überbaubare Grundstücksfläche in Form von zwei Baufenstern festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen mit Terrassen sowie mit Balkonen wird entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen.

Innerhalb des Baufensters kann das im VEP dargestellte Baukonzept mit seiner klaren Fassung des angrenzenden Straßenraums der Wörthstraße und einer Hinterliegerbebauung im geschützten und ruhigen Innenbereich umgesetzt werden.

7.4 Offene Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Um ein attraktives Wohnumfeld zu sichern, sind offene Pkw-Stellplätze und oberirdische Garagen unzulässig. Tiefgaragen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der hierfür in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen zulässig.

Hierdurch soll eine Dominanz von Nebenanlagen im Straßenraum und auf dem Grundstück mit ihren negativen gestalterischen Auswirkungen auf das Ortsbild vermieden werden.

7.5 Ein- und Ausfahrtsbereich für Tiefgaragen

Die Festsetzung dient der Sicherstellung der Tiefgaragenzufahrt direkt von der Wörthstraße, an topografisch und funktional günstiger Stelle. Zu- und Abfahrten von Tiefgaragen an anderen Stellen sind damit ausgeschlossen.

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

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Die Festsetzung zur Verwendung von versickerungsaktiven Belägen dient zusammen mit der Tiefgaragenüberdeckung und der Begrünung von Flachdächern (siehe Ziffer 7.7) der Rückhaltung, Versickerung, Verdunstung sowie der verzögerten Ableitung von Niederschlagswasser. Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die Versiegelung von Flächen können so minimiert werden und das bestehende Kanalsystem wird entlastet. Überschüssiges Niederschlagswasser kann in den Mischwasserkanal in der Wörthstraße eingeleitet werden.

7.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzgebot für Einzelbäume

Die Neupflanzung von Bäumen an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen erfolgt nicht nur aus ortsgestalterischen Gründen, sondern auch aufgrund der unter ökologischen, kleinklimatischen und lufthygienischen Aspekten positiv zu bewertenden Wirkung der Gehölze. Außerdem wird ein durchgrüntes Umfeld für die Bewohner gesichert.

Pflanzgebot zur Begrünung von Flachdächern (PFG)

Innerhalb des in der Planzeichnung mit PFG festgesetzten Bereichs ist die Dachfläche des obersten Geschosses mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, überwiegend heimischen Mager-, Trockenrasen- und Sedum- bzw. Moosarten in Verbindung mit einem schadstofffreien, zertifizierten Dachbegrünungssubstrat zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Die Dachbegrünung muss mit einer Gesamtaufbauhöhe von mindestens 12 cm ausgeführt werden. Die Verwendung von Speicherlamellen ist zulässig. Zur Herstellung wurzelrhizomfester Dachabdichtungen dürfen keine Dichtbahnen mit zugesetzten Herbiziden verwendet werden. Eine Düngung ist im Hinblick auf den damit einhergehenden Nährstoffeintrag in den Vorfluter unzulässig.

Von der Begrünung ausgenommen sind Dachflächen, die für notwendige technische Anlagen, Aufzugs- und Aufgangsbauten, erforderliche Erschließungs- und Wartungsflächen, Attiken sowie nicht brennbare Abstandstreifen nach Maßgabe des Brandschutzes in Anspruch genommen werden.

Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie sind in Kombination mit der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Dabei sind Systeme zu wählen, die die ökologische Leistungsfähigkeit der extensiven Begrünung auf der gesamten Dachfläche erhalten, eine ausreichende Belichtung der Begrünung gewährleisten und die Begehbarkeit für Pflegearbeiten sicherstellen.

Pflanzgebot zur Begrünung und Erdüberdeckung von Tiefgaragen

Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind, mit Ausnahme des Zufahrtsbereichs, mit einer Erdüberdeckung von mindestens 60 cm zu versehen und zu begrünen. Hiervon sind Terrassen, Spiel-, Vorplatz- und Aufenthaltsbereiche sowie Wege ausgenommen.

Die Festsetzungen zur Begrünung von Flachdächern sowie die Erdüberdeckung und Begrünung von Tiefgaragen dienen unter anderem der Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser. Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die Versiegelung von Flächen können so minimiert werden. Gleichzeitig wirken sich die begrünten Flächen positiv auf das Lokalklima und die lufthygienische Situation aus und bieten Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

8 Örtliche Bauvorschriften

8.1 Dachform und Dachgestaltung

Es werden Regelungen zur Dachform getroffen.

Mit den Vorschriften zur Dachform wird der Rolle der Dachlandschaft, insbesondere vor dem Hintergrund der Lage im bebauten Umfeld Rechnung getragen. Um eine harmonische Einbindung zu erreichen, wird im Verlauf der Wörthstraße ein Satteldach festgesetzt. Im rückwärtigen Bereich sichert das geplante, an der westlichen und südlichen Gebäudeseite zurückgesetzte, begrünte Flachdach die Höhenabstufung zur Nachbarbebauung und wird gleichzeitig ökologischen Erfordernissen gerecht.

8.2 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Gestaltung von Vorgärten und Freiflächen

Es werden Regelungen zur Gestaltung von Vorgärten und Freiflächen getroffen. Die Regelungen werden aus gestalterischen Gründen getroffen, um eine durchgrünung der unbebauten Flächen langfristig zu sichern, da sich begrünte Flächen positiv auf das Lokalklima und die lufthygienische Situation auswirken.

Stützmauern

Es werden Regelungen zu Stützmauern getroffen.

Die Regelungen zu Stützmauern werden aus gestalterischen Gründen getroffen, um eine nachteilige Wirkung auf den öffentlichen Raum zu vermeiden und eine harmonische Einbindung der Bebauung und Freiflächen in das bestehende Gelände zu sichern.

9 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Für das Plangebiet wurde im Rahmen des beabsichtigten Gebäudeabbruchs eine Habitatpotenzialanalyse durchgeführt (Fachbüro für ökologische Planungen, Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Lissak, Heiningen, Juli 2024).

Die Erfassung der Habitatpotenziale erfolgte auf Grundlage einer am 16.05.2024 durchgeführten Übersichtsbegehung. Vor dem Hintergrund des geplanten Gebäudeabbruchs wurde untersucht, ob Brutplätze für Gebäude besiedelnde Vogelarten bzw. Quartierpotenziale für Fledermäuse vorhanden sind.

Fledermäuse

An den Gebäuden fanden sich bei der Inspektion keine Hinweise, die auf eine vorangegangene Quartiernutzung von Fledermäusen schließen lassen. Die betrachteten Gebäude befanden sich in einem guten Zustand ohne erkennbare Schäden oder Anzeichen eines Verfalls. Am Wohngebäude als auch am Kirchengebäude einschließlich des Glockenturms und des Nebengebäudes konnten keine Öffnungen oder Nischen an den Außenwänden festgestellt werden.

Die Fenster des Wohngebäudes verfügen über integrierte Rollladenkästen, die Potenzial für Tagesquartiere für Fledermäuse bieten. Die Nutzung der Rollladenschlitze als Tagesquartier kann trotz fehlender Hinweise nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Eine temporäre Quartiernutzung ist durch Gebäude besiedelnder Fledermaus-Arten, wie z. B. Zwergfledermaus, möglich und denkbar.

Abgesehen von den Rollladenschlitzen ergab die Überprüfung keine Hinweise auf weitere Quartiermöglichkeiten, so dass eine Nutzung als Wochenstubenquartier oder als Winterquartier aufgrund fehlenden Quartierpotenzials und Zugänglichkeit ausgeschlossen wird.

Europäische Vogelarten

Die Übersichtsbegehung ergab keine Hinweise auf eine aktuelle oder zurückliegende Brutplatznutzung von Gebäude besiedelnden Vogelarten. Es wurden keine alten Nester oder sonstige Hinweise auf Brutplätze von Vögeln festgestellt. Am Gebäude konnten keine Nester der Mehlschwalbe festgestellt werden. Für Gebäude brütende Vogelarten, wie Turmfalke, Dohle, Schleiereule und Mauersegler fanden sich keine Brutmöglichkeiten im oder am Gebäude.

Die Grünanlage auf dem Grundstück umfasst einige Ziersträucher sowie zwei jüngere Walnussbäume. Die Walnussbäume wiesen aufgrund der geringen Stammstärke keine Baumhöhlen oder sonstige Baummikrohabitatstrukturen auf. Höhlenbrüter werden aufgrund fehlender Nistmöglichkeiten ausgeschlossen. Die Gehölze sind grundsätzlich für eine Reihe von Vogelarten der Gilde der Zweigfreibrüter als Nistplatz nutzbar.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Bei der Artengruppe der Fledermäuse ist eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG nicht zu erwarten.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Gebäude bewohnenden Vogelarten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG ist nach vorliegenden Erkenntnissen nicht erkennbar.

Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgende Bauzeitenregelungen zwingend zu beachten:

Bauzeitenregelung für Abbrucharbeiten

Der Abbruch des Wohngebäudes soll im Winterhalbjahr zwischen 01. November und 31. März erfolgen. Sollte ein Abbruch im genannten Zeitraum nicht möglich sein, sind die Spalten an den Rollladenkästen vorsorglich im Winter vor dem Abbruch zu verschließen, um eine spätere Quartiernutzung zu verhindern.

Bauzeitenregelung für Baufeldräumung

Die Beseitigung von Gehölzen auf dem Grundstück im Zuge der Baufeldräumung darf entsprechend den naturschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28./ 29. Februar vorgenommen werden.

Fazit

Nach dem Befund der am 16.05.2024 durchgeführten Übersichtsbegehung ist eine Betroffenheit von streng geschützten Arten, im Besonderen von Fledermäusen oder europäischen Vogelarten durch den beabsichtigten Abbruch der Gebäude Wörthstraße 11 in Besigheim nicht erkennbar.

Bei den relevanten Artengruppen Fledermäusen und Vögeln werden unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG durch den beabsichtigten Abbruch erfüllt.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG stehen nach Befund der Untersuchung dem geplanten Gebäudeabbruch nicht entgegen.

10 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Bauvorhabens erfolgt über die Wörthstraße. Die Festlegung des Zu- und Ausfahrtsbereiches entspricht der im Vorhaben- und Erschließungsplan geplanten Stelle. Die erforderlichen Sichtbeziehungen für eine sichere Ein-/ Ausfahrt wurden überprüft und im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Durch die geplanten Tiefgaragenstellplätze sind keine verkehrlichen Beeinträchtigungen der Straßen in der Umgebung zu erwarten.

11 Umweltbelange

Verfahren nach § 13a BauGB

Der Bebauungsplan „Wörthstraße 11 und 11/1 - Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Nachverdichtung/ Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich) aufgestellt.

Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Weiterhin werden die aufgrund der Planaufstellung zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig betrachtet, weshalb ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Eine Bilanzierung ist deshalb entbehrlich. Dennoch sind die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

Es wird auf die Darstellung der Umweltbelange von Jennifer Laier, Landschaftsarchitektin AKBW vom 27.02.2026/ 23.03.2026, Tübingen verwiesen.

„Natura 2000“ - Schutzgebiete

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (Vogelschutz, FFH-Gebiete, FFH-Mähwiese) „Strohgäu und unteres Enztal“ liegt in ca. 0,77 km Entfernung süd-östlich des Plangebiets.

Schutzgebiete und Schutzkonzepte Arten/ Biotope

Sonstige geschützte Teile von Natur und Landschaft nach § 20 Abs. 2 BNatSchG sowie gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 33 NatSchG liegen im Bereich des Plangebiets nicht vor. Im Biotopverbund Gewässerlandschaften liegt das Plangebiet im Bereich der Gebietskulisse „Aue“. Flächen des Biotopverbunds für Offenlandlebensräume oder Generalwildwege liegen nicht vor.

Schutzgebiete und Schutzobjekte Boden/ Wasser

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, das durch Hochwasserschutzeinrichtungen vor Überflutungen bei HQ100 geschützt wird. Festgesetzte Schutzgebiete (z.B. Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) oder sonstige Schutzobjekte liegen im Plangebiet nicht vor.

12 Niederschlagswassermanagement

Niederschlagswassermanagement

Die Entwässerung soll über das bestehende Entwässerungssystem erfolgen. Durch Rückhalt, Versickerung und Verdunstung auf dem Vorhabengrundstück sowie durch Teilversiegelung von Flächen können die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser vermindert werden. Die Rückhaltung erfolgt über Dachbegrünung und Erdüberdeckung von Tiefgaragen. Überschüssiges Niederschlagswasser kann in den Mischwasserkanal in der Wörthstraße eingeleitet werden.

Hochwasser

Gemäß Hochwassergefahrenkarte befindet sich das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Starkregen

Für das Gebiet der Stadt Besigheim liegt eine kommunale Starkregengefahrenkarte vor. Dargestellt werden seltene ($T_n=30$ Jahre), außergewöhnliche ($T_n=100$ Jahre) und extreme Regenereignissen (128 mm/h). Bei außergewöhnlichen und extremen Regenereignissen kann es in Teilbereichen des Plangebiets zu Überflutungen kommen. Bei außergewöhnlichen Regenereignissen treten Überflutungstiefen bis 50 cm und kleinflächig Fließgeschwindigkeiten bis 0,5 m/s auf. Betroffen ist dabei insbesondere der westliche Bereich. Bei seltenen Regenereignissen treten großflächig Überflutungstiefen bis 50 cm in nördlichen Bereich und bis 100 cm im westlichen Bereich auf. Die Fließgeschwindigkeiten liegen meist bei bis 0,5 m/s, in der angrenzenden Wörthstraße auch bei bis zu 2,0 m/s.

Das Gefahrenpotential von Überflutungen durch Starkregen ist durch bauliche Schutzmaßnahmen insbesondere bei den unteren Geschossen und Tiefgaragen zu berücksichtigen sowie bei der Festlegung der Höhe des Erdgeschosses. Durch die Höherlegung des Erdgeschosses außerhalb der potentiellen Überflutungstiefen können Auswirkungen von Starkregenereignissen minimiert werden. Zum Schutz der geplanten Tiefgarage und der angrenzenden Kellerräume sind gemäß DIN EN 12056 und DIN 1986-100 Tiefgaragenabfahrten generell mit dem 100-jährigen Regen zu berechnen.

Durch das Vorhaben kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen, welche zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Reduktion der Grundwasserneubildung führt. Zur Minderung der Beeinträchtigungen werden Flächen teilversiegelt und Rückhalteflächen auf begrünten Flachdächern und Tiefgaragen hergestellt. Des Weiteren wird auf die Darstellung der Umweltbelange von Jennifer Laier, Landschaftsarchitektin AKBW vom 27.02.2026/ 23.03.2026, Tübingen verwiesen.

13 Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel

Die Ziele des Bundesklimaschutzgesetzes (KSG) sind gemäß § 13 KSG in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Zweck des § 1 KSG und die nationalen Klimaschutzziele gemäß § 3 KSG sind zu beachten und im Rahmen der Planung mit anderen Belangen abzuwägen.

Gemäß § 14 KSG können die Länder unbeschadet der Vereinbarkeit mit Bundesrecht eigene Klimaschutzgesetze erlassen. Gemäß § 7 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KlimaG-BW), in Kraft getreten am 11.02.2023, sind die Ziele dieses Gesetzes auch auf Ebene der Bauleitplanung bestmöglich zu berücksichtigen. Entsprechende Verwaltungsvorschriften liegen hierzu noch nicht vor. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wörthstraße 11 und 11/1 - Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern“ entspricht dem Ziel für einen sparsamen Umgang mit Boden und für eine Stadtentwicklung im Sinne einer geordneten Nachverdichtung im Innerortsbereich. Die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich kann dadurch vermieden werden. Innerhalb des Plangebietes, soll eine entsprechende Nachverdichtung erfolgen.

Die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung - PVPf-VO) vom 11.10.2021 ist zu beachten. Eine Kombination von Photovoltaikanlagen über der Dachbegrünung ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Festsetzungen ermöglicht.

Mobilität

Die direkte fußläufige Anbindung an das bestehende Straßen- und Wegenetz sichert kurze Wege zum ÖPNV (Bus) sowie zu den Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen des historischen Ortskerns. Die Rahmenbedingungen für ein klimaschonendes Wohnen, das nicht zwingend die Nutzung eines eigenen Kraftfahrzeugs voraussetzt, sind damit gegeben.

Begrünungsmaßnahmen

Die Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet, vor allem die Begrünung von Flachdächern, erfolgt nicht nur aus ortsgestalterischen Gründen, sondern auch aufgrund der unter kleinklimatischen und lufthygienischen Aspekten positiv zu bewertenden Wirkung der Gehölze.

14 Ver- und Entsorgung

Allgemein

Die Strom- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen werden in weiteren Planungsschritten mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt. Das vorhandene Kanalnetz zur Abwassereinleitung des Neubaus in den angrenzenden Straßen ist ausreichend dimensioniert.

Mobilität

Das Plangebiet ist über das vorhandene Straßennetz (Wörthstraße) gut erschlossen. Die Bushaltestelle (u.a. die Linien 459 Besigheim BF, 560 Besigheim Schäuber, 459 Freiberg (N) Stadtzentrum) befinden sich in der Nähe (ca. 130 m) des Plangebiets entlang der Hauptstraße. Der Bahnhof von Besigheim mit Anschluss an regionale Züge ist ca. 750 Meter entfernt.

15 Planverwirklichung

Zum Vollzug des Bebauungsplans sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Das Baugrundstück ist im Eigentum der Vorhabenträgerin.

Ein Zeitrahmen für die Umsetzung der Planung wird im Durchführungsvertrag festgelegt.

16 Planungsdaten

Gesamtfläche Plangebiet **0,16 ha**

Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan 0,16 ha

17 Anlagen

Darstellung der Umweltbelange, Jennifer Laier, Landschaftsarchitektin AKBW vom 27.02.2026/ 23.03.2026, Tübingen

Aufgestellt,
Stuttgart, den 27.02.2026/ 23.03.2026

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)

Stadt Besigheim

Landkreis Ludwigsburg



Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Bebauungsplan der Innentwicklung gemäß § 13a BauGB

**„Wörthstraße 11 und 11/1
– Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern“**

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Teil 2 Darstellung der Umweltbelange

ENTWURF

Planungsstand: 27.02.2026/ 23.03.2026

Bearbeitung:



Dipl.-Ing. (FH) Jennifer Laier
Landschaftsarchitektin AKBW

• Moltkestraße 17 • 72072 Tübingen •
Tel: 0178-1975103 • Email: j.laier@mail.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	3
1.1	Aufgabenstellung	3
1.2	Lage, Abgrenzung und Kurzbeschreibung des Vorhabens	4
2	Schutzstatus	7
2.1	"Natura 2000"- Schutzgebiete	7
2.2	Schutzgebiete und Schutzkonzepte Arten/Biotope	7
2.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte Boden/Wasser	7
2.4	Artenschutz	7
3	Beschreibung des Umweltzustands und Prognose der Auswirkungen durch die Planung	8
3.1	Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit	8
3.2	Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt	9
3.3	Fläche und Boden	9
3.4	Wasser	10
3.5	Klima / Luft	11
3.6	Landschaft (Stadtbild / Erholung)	12
3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	12
4	Maßnahmen	13
4.1	Artenschutz	13
4.2	Vermeidung und Verminderung	13
5	Literatur- und Quellenverzeichnis	14

1 Einleitung

1.1 Aufgabenstellung

Die Wohnbau Layher GmbH & Co. KG aus Besigheim plant auf dem Flurstücke Nr. 243/1 Wörthstraße 11 und 11/1 in der Stadt Besigheim zwei Wohngebäude mit insgesamt 23 Wohneinheiten zu errichten. Auf dem zentral gelegenen Flurstück nördlich der Altstadt befindet sich derzeit ein ehemaliges Kirchengebäude der Methodistische Freikirche mit Glockenturm sowie ein Wohngebäude (ehemaliges Pfarrhaus) mit umgebendem Garten. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht auf dem Grundstück eine Fläche für Gemeinbedarf (Kirche) vor, demnach kann das Baukonzept der Vorhabensträgerin auf der bestehenden planungsrechtlichen Grundlage nicht umgesetzt werden.

Die Stadt Besigheim plant daher auf Antrag der Vorhabenträgerin die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wörthstraße 11 und 11/1 - Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 243/1 mit einer Flächengröße von ca. 1.640 m².

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung (einschließlich Umweltbericht) und ohne Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung (Kompensationsverpflichtung). Davon unberührt bleibt die Verpflichtung, die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a Abs.2 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (Abwägungspflicht). Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange hat ebenfalls zu erfolgen.

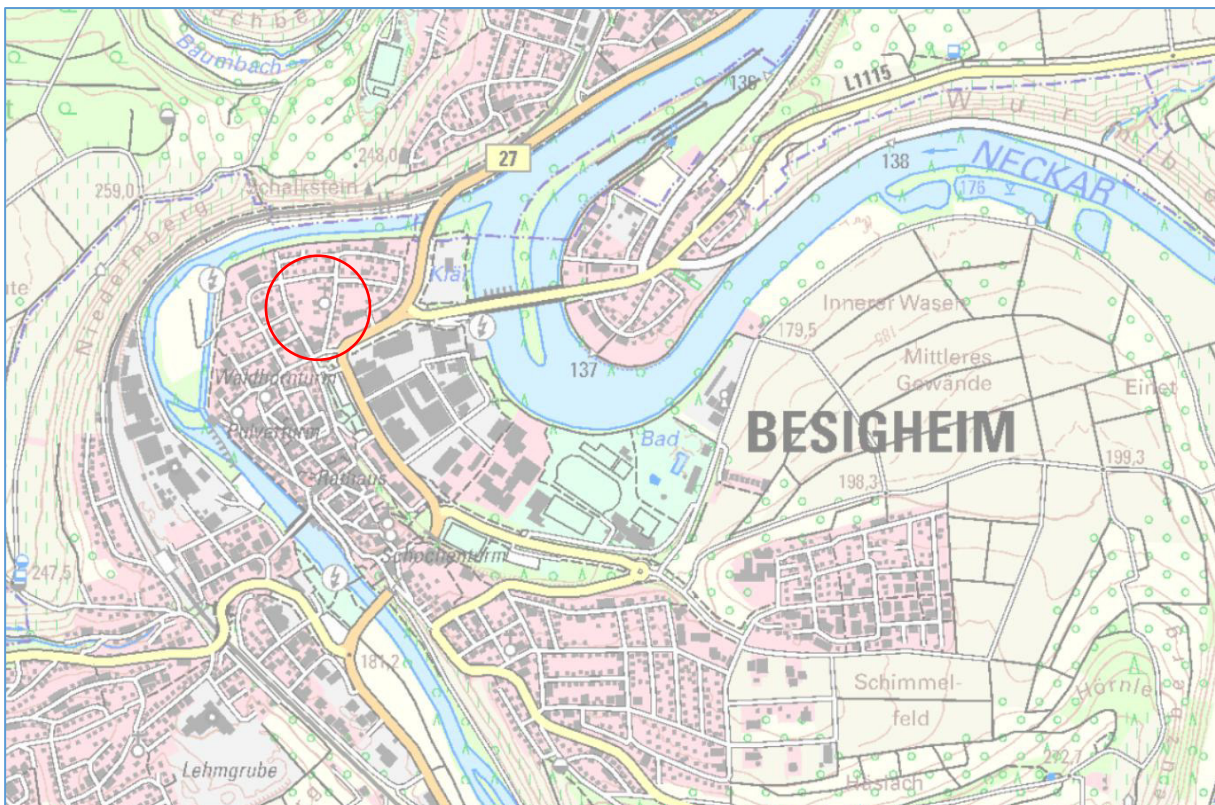


Abbildung 1 Lage des Vorhabens
(Topographische Karte, Daten- und Kartendienst der LUBW, unmaßstäblich)

1.2 Lage, Abgrenzung und Kurzbeschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben liegt in Besigheim in der Wörthstraße und umfasst eine Fläche von ca. 1.640 m². Der östliche Bereich ist mit einem nicht mehr genutzten Kirchengebäude mit einem Nebengebäude und einem separaten Glockenturm bestanden. Im westlichen Teil des Plangebiets befindet sich das ehemalige Pfarrhaus als zweigeschossiges Wohnhaus umgeben von einem Garten mit Ziergehölzen und zwei jüngeren Walnussbäumen. Das Gelände ist weitgehend eben.

Das Plangebiet grenzt im Osten an die Wörthstraße und ist von Ein- und Mehrfamilienhäusern mit größeren und kleineren Gärten umgeben. Die Gebäude verfügen überwiegend über ein bis zwei Vollgeschosse mit Satteldach und teilweise einem dritten Vollgeschoss im Dach.



Abbildung 2 Abgrenzung des Plangebiets
(Luftbild Bildflug 2024, Daten- und Kartendienst der LUBW, unmaßstäblich)

1.2.1 Ist-Zustand / Realnutzung

Das Plangebiet ist derzeit zu einem Anteil von ca. 50 % versiegelt durch bestehende Gebäude (von Bauwerken bestandene Fläche, Biotoptyp 60.10) und umgebende Hofflächen (völlig versiegelte Straße oder Platz, Biotoptyp 60.21). Bei den Gebäuden handelt es sich dabei um das freistehende Gebäude des zweigeschossigen Wohnhauses sowie um einen Gebäudekomplex bestehend aus dem ehemaligen eingeschossigen Kirchengebäude, dem offenen Glockenturm und einer Garage, verbunden durch eine Überdachung. Die Hofflächen sind mit Ausnahme von zwei Stellplätzen (Gepflasterte Straße oder Platz, Biotoptyp 60.22) an der Wörthstraße vollversiegelt.

Bei den restlichen ca. 50% des Plangebiets handelt es sich um den seit längerem ungenutzten Garten (Biotoptyp 60.60) bestehend aus Blumen- und Staudenrabatten, Ziersträuchern und ehemaligen Rasenflächen, die mittlerweile zu Wiesen aufgewachsen sind. Im westlichen Teil des Plangebiets befinden sich zudem zwei Walnussbäume mit geringer Stammstärke (Einzelbaum auf geringwertigen Biotoptypen, Biotoptyp 45.30a).

1.2.2 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Burgacker – 5. Änderung“ in Kraft getreten am 04.04.2008 als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB vor.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt auf dem Grundstück eine Fläche für Gemeinbedarf (Kirche) mit einer Grundflächenzahl von 0,6 fest. Zur Wörthstraße hin ist eine Baugrenze eingetragen. Im westlichen Randbereich ist auf einer Breite von ca. 8 bis 9 m die Altlast Kleiner Neckar dargestellt. Ziel und Zweck der 5. Änderung des Bebauungsplanes war die Schaffung der Baumöglichkeit auf dem alten Neckararm durch Änderung der Baugrenze.

Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 sind dem rechtskräftigen Bebauungsplan 60% bebaute und versiegelte Flächen zuzuordnen, mit Nebenanlagen bis maximal 80%. Mindestens 20% sind demnach unversiegelte Freiflächen.

1.2.3 Planung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sieht die Planung von 2 Gebäudekörpern für Wohnnutzung vor. Bei dem östlichen Baukörper an der Wörthstraße handelt es sich um ein Gebäude mit zwei Geschossen und Satteldach mit zusätzlichem Vollgeschoss im Dach. Das westliche Gebäude umfasst drei Vollgeschosse mit zusätzlichem Staffelgeschoss (Flachdach). Das Flachdach soll extensiv begrünt werden, die Gesamtaufbauhöhe muss hierbei eine Höhe von mindestens 12 cm aufweisen, was einer Substratstärke von ca. 8 cm entspricht. Schräg aufgeständerte Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sind zulässig.

Tiefgaragen und weitere Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der hierfür in der Planzeichnung mit TG/NA ausgewiesenen Bereiche zulässig. Die Erdüberdeckung für Tiefgaragen ist mit mindestens 60 cm festgesetzt. Der mit TG/NA ausgewiesene Bereich umfasst mit Ausnahme eines ca. 4 bis 5 m breiten Streifens im Westen das gesamte Plangebiet. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Wörthstraße aus. Mit Ausnahme der Tiefgaragenerschließung werden die Zufahrten und Wege mit versickerungsaktiven Belägen hergestellt. Offene PKW-Stellplätze und oberirdische Garagen sind unzulässig.

Durch das Vorhaben werden entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplanes zunächst ca. 80% der Flächen in Plangebiet bebaut, ca. 20% verblieben als echte Freifläche. Von den bebauten Flächen sind ca. 20 % Gebäude mit Vollversiegelung, ca. 30 % Gebäude mit Dachbegrünung und ca. 30% Freiflächen mit Unterbauung oder versiegelte und teilversiegelte Nebenanlagen mit Unterbauung.

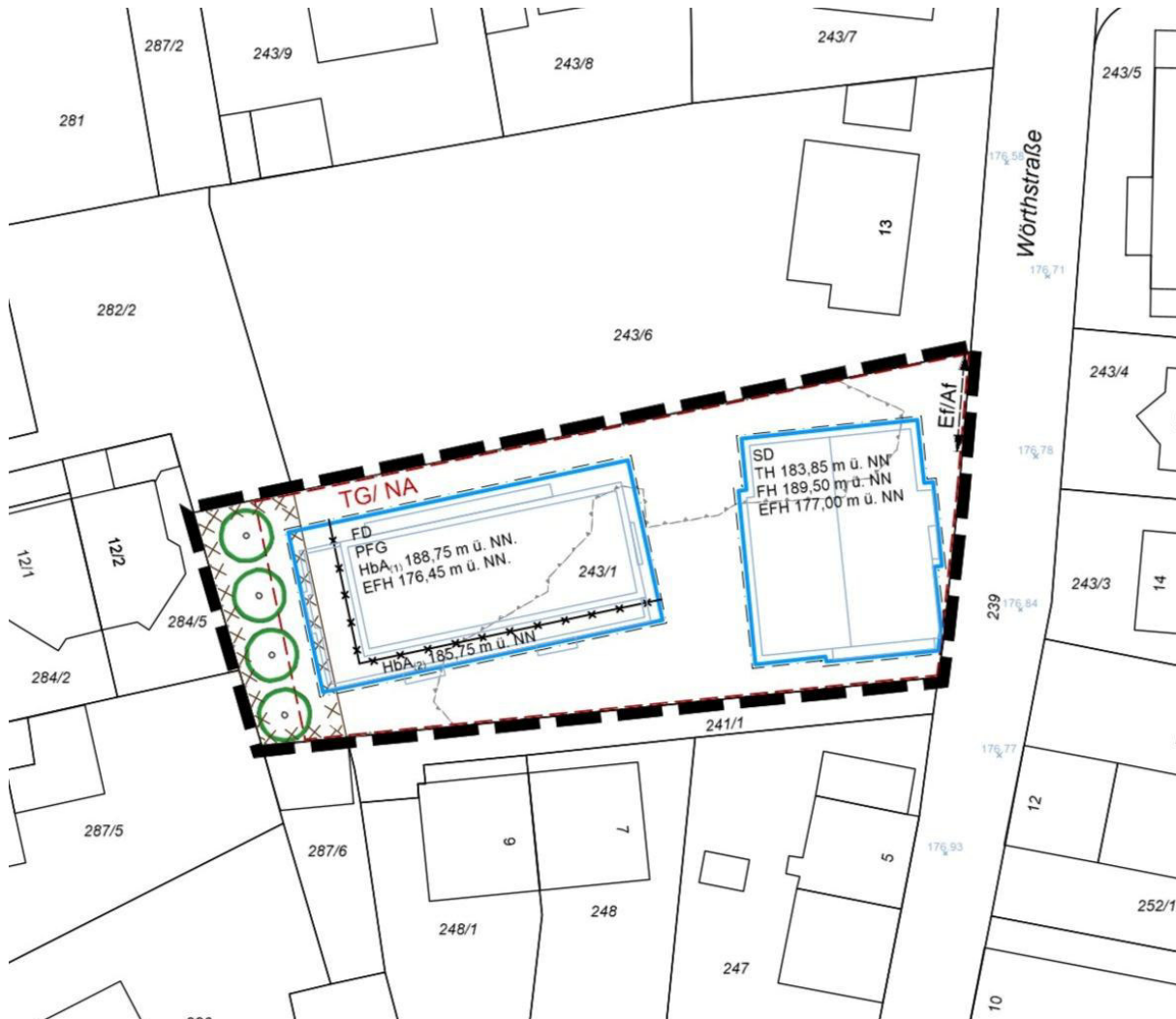


Abbildung 3 Bebauungsplanentwurf ARP vom 27.02.2025/ 23.03.2026 (unmaßstäblich)

1.2.4 Zusammenfassung wesentlicher Nutzungsänderungen

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan bleibt der Anteil der Freiflächen von ca. 20 % unverändert. Durch das Vorhaben werden die versiegelten Flächen überwiegend begrünt und teilversiegelt, so dass sich der Anteil der vollversiegelten Flächen insgesamt um 40% reduziert (von 60% auf 20% vollversiegelte Fläche).

Gegenüber der Realnutzung kommt es zu einem Verlust von Freiflächen durch Bebauung und Versiegelung von ca. 30% (von 50% auf 20% Freifläche). Durch Begrünung und Teilversiegelung reduziert sich der Anteil der vollversiegelten Flächen insgesamt um 30% (von 50% auf 20% vollversiegelte Fläche).

2 Schutzstatus

2.1 "Natura 2000"- Schutzgebiete

Im Plangebiet kommen keine Natura 2000-Gebiete (Vogelschutz, FFH-Gebiete) vor.

2.2 Schutzgebiete und Schutzkonzepte Arten/Biotope

Geschützte Teile von Natur und Landschaft nach §20 (2) BNatSchG sowie gesetzlich geschützte Biotope nach §30 BNatSchG oder § 33 NatSchG liegen im Bereich des Plangebiets nicht vor.

Im Biotopverbund Gewässerlandschaften liegt das Plangebiet im Bereich der Gebietskulisse „Aue“. Flächen des Biotopverbunds für Offenlandlebensräume oder Generalwildwege liegen nicht vor.

Eine Baumschutzsatzung für das Gebiet der Stadt Besigheim liegt nicht vor.

2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte Boden/Wasser

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der durch Hochwasserschutzanlagen vor Überflutungen bei HQ100 geschützt wird. Festgesetzten Schutzgebiete (z.B. Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete o.ä.) oder sonstigen Schutzobjekte (z.B. Geotope, o.ä.) liegen im Plangebiet nicht vor.

Starkregenereignisse werden beim Schutzgut Wasser (vgl. Kap. 3.4) berücksichtigt.

2.4 Artenschutz

Durch das Fachbüro für ökologische Planungen, Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Lissak wurde im Juli 2024 eine Habitatpotentialanalyse für das Vorhaben durchgeführt. Grundlage dafür ist eine Übersichtsbegehung vom Mai 2024.

In Bezug auf europäische Vogelarten sind nach Erkenntnissen der Habitatpotentialanalyse allenfalls sehr häufige, ubiquitäre Brutvogelarten im Bereich der Gehölzbestände der Gartenflächen zu erwarten, die jährlich neue Nester anlegen (Zweigbrüter, z.B. Amsel). Für Gebäude besiedelnde Vogelarten oder Höhlenbrüter konnte kein Nistplatzpotential ermittelt werden.

In Bezug auf Fledermäuse ergaben sich ebenfalls keine Anhaltspunkte für eine Besiedelung der Gebäude, geeignete Gehölze mit Baumhöhlen sind nicht vorhanden. Wochenstuben oder Winterquartiere können ausgeschlossen werden. Lediglich einzelne Tiere könnten potentiell Spalten am Gebäude (Rollladenkästen) als Tagesquartier nutzen.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. §44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG werden vorsorglich folgende Maßnahmen festgelegt. Der Gebäudeabbruch (Wohnhaus) muss im Zeitraum zwischen Anfang November und Ende März stattfinden, bei Abbruch zwischen April und Oktober müssen die Spalten an den Rollladenkästen im Winter vor dem Abbruch verschlossen werden. Die Rodung der Gehölze bzw. Baufeldfreimachung muss im Zeitraum zwischen Oktober und Februar erfolgen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG nicht erfüllt werden.

3 Beschreibung des Umweltzustands und Prognose der Auswirkungen durch die Planung

3.1 Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Das Plangebiet ist bisher als Gemeinbedarfsfläche genutzt und mit einem ehemaligen Kirchengebäude mit Glockenturm sowie einem Wohngebäude (ehemaliges Pfarrhaus) mit umgebendem Garten bestanden. Das Plangebiet ist von Ein- und Mehrfamilienhäusern mit größeren und kleineren Gärten umgeben. Bei der Wörthstraße handelt es sich um eine ortsübliche Erschließungsstraße für Wohngebiete.

Die Hauptstraße von Besigheim (B27) verläuft etwa 100 m südlich und 200 m östlich des Plangebiets. Diese weist als Bundesstraße eine durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge DTV von 21.445 Kfz/24h (südlich) bzw. DTV von 8.502 Kfz/24h (östlich) auf. Gemäß der Umgebungslärmkartierung 2022 der LUBW liegen im Bereich des Plangebiets die Lärmpegel unterhalb 55 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts. Es ist mit keinen unzumutbaren Lärmeinwirkungen zu rechnen.

Ausgehend von der geplanten Wohnnutzung sind keine Lärmemissionen zu erwarten. Während der Bauphase können die angrenzenden Siedlungsbereiche kurzzeitig durch Immissionen beeinträchtigt werden.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit zu erwarten.

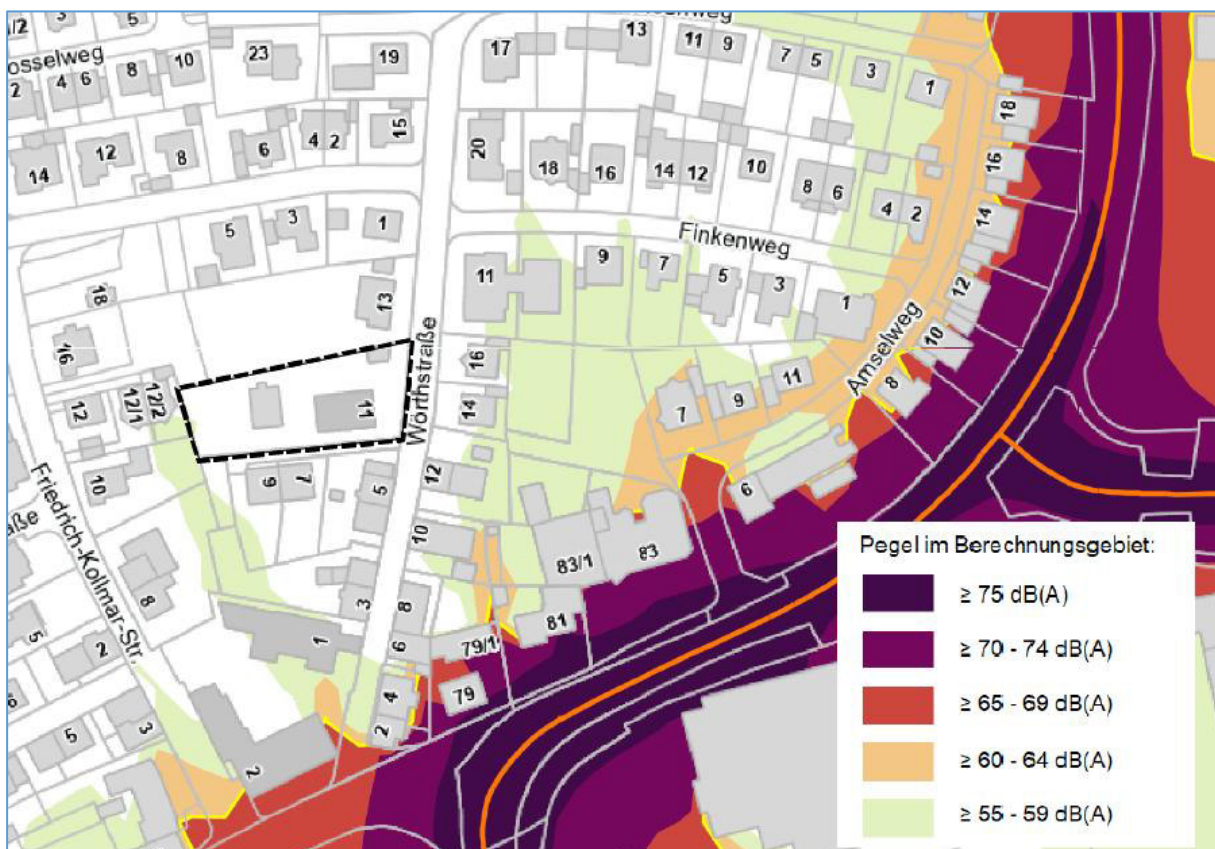


Abbildung 4: Umgebungslärmkartierung 2022, Straßenlärm LDEN (24 Stunden) der LUBW

3.2 Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt

Bei den in der Realnutzung vorkommenden Biotopstrukturen im Plangebiet handelt es sich um Biotoptypen von sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (Gebäude, versiegelte und teilversiegelte Flächen) und geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (Garten). Bei den Gehölzen handelt es sich um Ziergehölze und zwei Walnussbäume mit geringer Stammstärke. Ca. 50 % der Flächen sind versiegelt.

Das Plangebiet wird von typischen Tierarten des Siedlungsraums genutzt. Durch das Fachbüro für ökologische Planungen, Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Lissak wurde im Jahr 2024 eine Habitatpotentialanalyse erstellt. Fledermäuse könnten die Rollladenkästen des Wohnhauses potentiell als Tagesquartier nutzen. Die Ziergehölze im Garten dienen ubiquitären Zweibrütern als Lebensraum.

Durch das Vorhaben werden die bestehenden Gebäude abgebrochen und die Vegetationsstrukturen entfernt. Um eine unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung von Vögeln zu vermeiden, darf die Baufeldräumung (Entfernung der Vegetation) nur im Zeitraum zwischen Oktober und Februar durchgeführt werden. Um eine unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung von Fledermäusen zu vermeiden, dürfen die Gebäude (Wohnhaus) nur zwischen Anfang November und Ende März abgebrochen werden, bei Abbruch zwischen April und Oktober müssen die Spalten an den Rollladenkästen im Winter vor dem Abbruch verschlossen werden.

Nach Abschluss der Bauarbeiten werden durch Begrünung der Freianlagen, Flachdächer und Tiefgaragen neue Lebensräume für ubiquitäre Arten geschaffen. Der Anteil der begrüneten Flächen nimmt gegenüber dem Ist-Zustand um ca. 30% zu.

3.3 Fläche und Boden

Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich von Besigheim und ist daher in der Bodenkarte Maßstab 1 : 50.000 nicht erfasst. Die Böden im Plangebiet sind in der Realnutzung derzeit zu etwa 50% versiegelt. Die übrigen Böden sind durch anthropogene Nutzungen bereits verändert und weisen in Bezug auf die Bodenfunktionen nur geringe Funktionen auf.

Im westlichen Randbereich liegt die Altlast „Kleiner Neckar“. Es handelt sich dabei um einen ehemals künstlichen Kanal als Verbindung zwischen dem alten Neckarlauf und der Enz. Dieser Kanal wurde Anfang der 50er Jahre mit diversen Abfällen (darunter Schlämme und Farbreste der ehemaligen Farbefabrik Siegle, Bauschutt, Brandschutt, Sperrmüll) verfüllt. Untersuchungen im Rahmen vorausgegangener Bebauungsplanverfahren zeigen durchgängig belasteten Boden und schadstoffhaltiges Material bis zu einer Tiefe von 5 bis 6 m. Belastungen liegen insbesondere durch Schwermetalle (Blei und Cadmium) sowie PAK und Kohlenwasserstoffe vor, die genaue Zusammensetzung ist ortsabhängig und schwankt. Bei Eingriffen in den Untergrund (Baugrubenaushub, Fundamentaushub, Bodenumlagerung etc.) in den als Altlast gekennzeichneten Bereich ist daher eine bodenkundliche Baubegleitung durch einen Fachgutachter erforderlich, welcher im Einzelfall über die Verwendung oder Entsorgung des Aushubmaterials entscheidet. Entsorgungsbedingte Mehraufwendungen sind möglich.

Durch das Vorhaben werden bis zu ca. 80% der Fläche bebaut und versiegelt, einschließlich der Errichtung einer Tiefgarage. Daher kommt es gegenüber der Realnutzung zu einer

zusätzlichen Überbauung und Versiegelung von Flächen im Umfang von ca. 30 %. In diesen Bereichen gehen Bodenfunktionen verloren.

Durch Schaffung von teilversiegelten anstelle von vollversiegelten Bereichen, durch Begrünung nicht überbauter Bereiche, einer ausreichenden Erdüberdeckung über unterbauten Bereichen (Tiefgarage), Dachbegrünungen sowie durch fachgerechten Umgang und Wiederverwendung von anfallendem Bodenmaterial können die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden vermindert werden. Der Anteil der begrüneten Flächen nimmt gegenüber dem Ist-Zustand um ca. 30% zu.

3.4 Wasser

Natürliche Oberflächengewässer liegen innerhalb des Plangebiets nicht vor. Das Plangebiet liegt jedoch unweit von Enz (ca. 150 m) und Neckar (ca. 350 m) entfernt und ist Teil der natürlichen Fließgewässer-Auen. Durch Hochwasserschutzanlagen werden das Plangebiet und alle umliegenden Siedlungsbereiche vor Überflutungen bei HQ100 geschützt.

Im westlichen Randbereich liegt zudem ein ehemals künstlicher Kanal als Verbindung zwischen dem alten Neckarlauf und der Enz, der „kleine Neckar“, welcher in den 50er Jahren wieder verfüllt wurde (vgl. Kapitel 3.3).

In der Hydrogeologischen Karte Maßstab 1:50.000 ist für den Bereich des Plangebiets die Einheit " Oberer Muschelkalk, ungegliedert " dargestellt, überlagert von einer anthropogenen Deckschicht. Die Durchlässigkeit wird als stark wechselnd eingestuft.

Nach Untersuchungen im Rahmen vorausgegangener Bebauungsplanverfahren wird das örtliche Grundwasser in einer Tiefe von ca. 6 m unter Gelände erwartet. Bei längeren Hochwasserführungen der Enz und des Neckars sind auch höhere Grundwasserstände nicht auszuschließen.

Für das Gebiet der Stadt Besigheim liegt eine kommunale Starkregengefahrenkarte vor. Dargestellt werden seltene ($T_n=30$ Jahre), außergewöhnliche ($T_n=100$ Jahre) und extreme Regenereignissen (128 mm/h). Bei außergewöhnlichen und extremen Regenereignissen kann es in Teilbereichen des Plangebiets zu Überflutungen kommen. Bei außergewöhnlichen Regenereignissen treten Überflutungstiefen bis 50 cm und kleinflächig Fließgeschwindigkeiten bis 0,5 m/s auf. Betroffen ist dabei insbesondere der westliche Bereich. Bei seltenen Regenereignissen treten großflächig Überflutungstiefen bis 50 cm in nördlichen Bereich und bis 100 cm im westlichen Bereich auf. Die Fließgeschwindigkeiten liegen meist bei bis 0,5 m/s, in der angrenzenden Wörthstraße auch bei bis zu 2,0 m/s. Die Überflutungsgefahr ist insbesondere beim Bau der unteren Geschosse und Tiefgaragen zu berücksichtigen.

Durch das Vorhaben kommt es gegenüber der Realnutzung zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen von ca. 30%, welche zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Reduktion der Grundwasserneubildung führt. Zur Minderung der Beeinträchtigungen werden Flächen teilversiegelt und Rückhalteflächen auf begrüneten Flachdächern und Tiefgaragen hergestellt. Der Anteil der begrüneten Flächen nimmt gegenüber dem Ist-Zustand um ca. 30% zu. Das überschüssige Niederschlagswasser wird wie bisher dem bestehenden Mischwasserkanal in der Wörthstraße zugeführt.

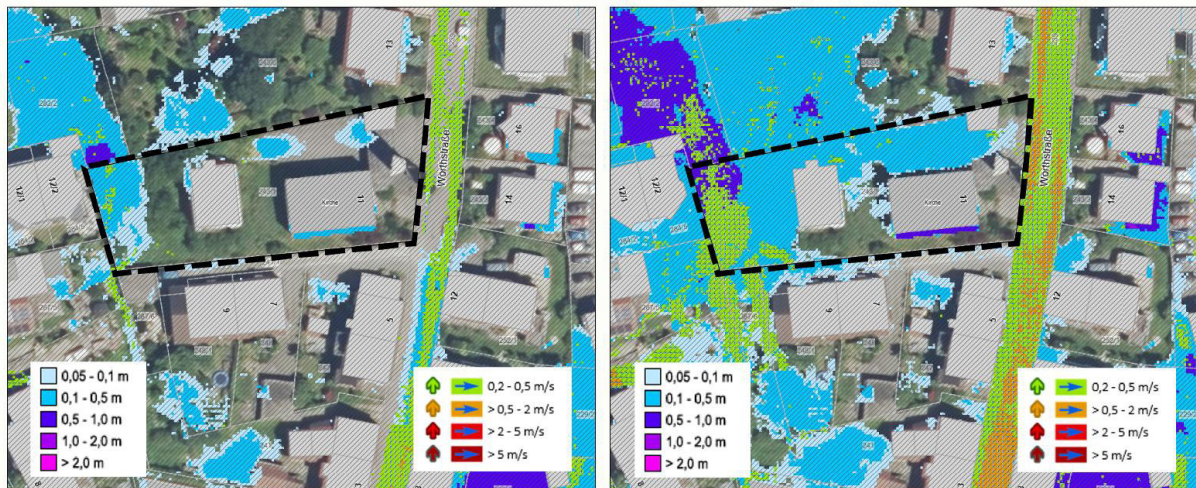


Abbildung 5 a+b: Kommunale Starkregengefahrenkarten, Überflutungstiefen und Fließgeschwindigkeiten bei außergewöhnlichen und seltenen Regenereignissen im Plangebiet, LUBW

3.5 Klima / Luft

In der landesweiten Klimaanalyse der LUBW (Planungshinweise) ist das Plangebiet als Siedlungsgebiet mit dem Wirkraum der Kategorie 3 eingestuft (vgl. Abb. 6). Die thermische Belastung im Sommer und der damit verbundene Handlungsbedarf für die hitzebedingte Gesundheitsgefährdung während mindestens 4 Wochen im Jahr ist vergleichsweise erhöht. Südlich des Plangebiets ist ein großräumiges Windfeld mit Fließrichtung der Kaltluft nach Südosten dargestellt (Abb. 6, schwarzer Pfeil).

Durch das Vorhaben ist im Plangebiet zwar eine höhere Versiegelung von Flächen anzunehmen als in der Realnutzung (vgl. Kapitel 3.3). Durch Teilversiegelung von Flächen (Wege, Plätze, Zufahren) sowie die Begrünung von Dächern und Tiefgaragen können die Beeinträchtigungen gemindert werden. Der Anteil der begrünten Flächen nimmt gegenüber dem Ist-Zustand um ca. 30% zu. Bau- und betriebsbedingte Schadstoffimmissionen sind in nicht nennenswertem Umfang zu erwarten, so dass sich auch hierbei hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen keine Erheblichkeit feststellen lässt.

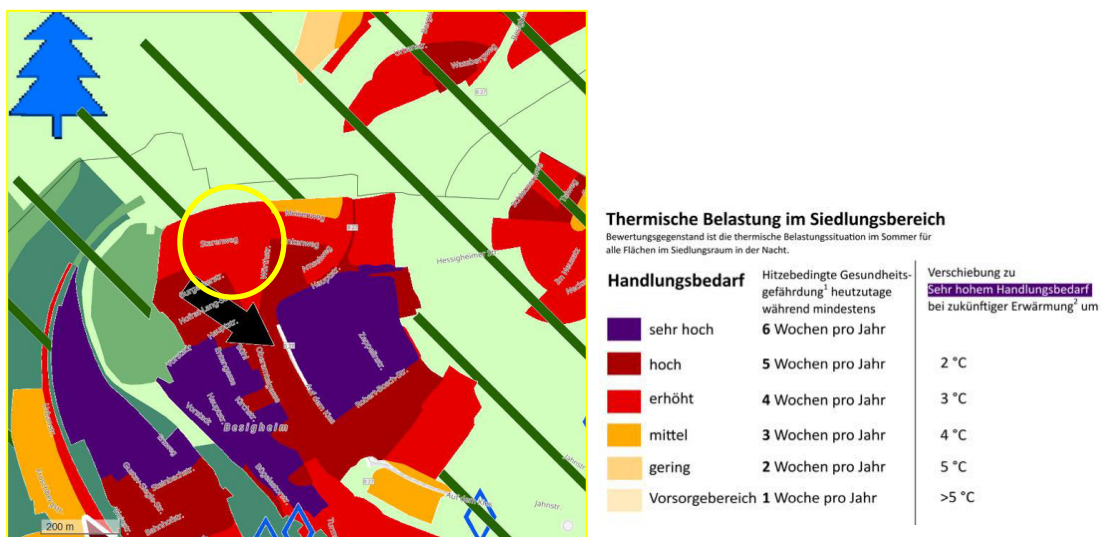


Abbildung 6: Planungshinweiskarte im Bereich Besigheim der landesweiten Klimaanalyse der LUBW

3.6 Landschaft (Stadtbild / Erholung)

Das innerörtliche Plangebiet liegt nördlich der Altstadt von Besigheim in der Wörthstraße. Die nähere baulichen Umgebung ist von Ein- und Mehrfamilienhäusern mit größeren und kleineren Gärten geprägt. Die Gebäude verfügen meist über ein bis zwei Vollgeschosse mit Satteldach.

Das Plangebiet selbst ist im östlichen Teil derzeit mit dem ehemaligen Kirchengebäude und einem separaten, offenen und schätzungsweise ca. 17 m hohen Glockenturm bestanden, der im Jahr 1962 erbaut wurde. Im westlichen Teil befindet sich ein zweigeschossiges Wohnhaus (ehemaliges Pfarrhaus) mit Satteldach und umgebenden Garten. Das Gelände ist weitgehend eben.

Ziel des Vorhabens ist es, eine angemessene Umnutzung und Nachverdichtung im zentrumsnahen Bereich von Besigheim zu ermöglichen. Der Vorhabens- und Erschließungsplan der Vorhabensträgerin sieht die Errichtung von zwei Baukörpern vor. Der östlichen Baukörper ergänzt die Bebauung entlang der Wörthstraße, er weist ebenso wie die benachbarten Gebäude ein Satteldach auf. Der westliche Baukörper liegt zurückgesetzt im Innenbereich und weist ein begrüntes Flachdach auf. Durch begrünte Freiräume im Innenbereich fügen sich die Baukörper in die Umgebung ein.

3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Kirchengebäude mit Glockenturm wurde im Zuge der Neuorganisation des Kirchenbezirks der Methodistische Freikirche aufgegeben.

Für das Plangebiet sind keine konkreten Hinweise auf das Vorliegen von Kultur- oder sonstiger Sachgüter bekannt, die bei der Planung zu berücksichtigen sind.

4 Maßnahmen

4.1 Artenschutz

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. §44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG werden vorsorglich folgende Maßnahmen festgelegt.

- Der Gebäudeabbruch (Wohnhaus) muss im Zeitraum zwischen Anfang November und Ende März stattfinden, bei Abbruch zwischen April und Oktober müssen die Spalten an den Rollladenkästen im Winter vor dem Abbruch verschlossen werden.
- Die Rodung der Gehölze bzw. Baufeldfreimachung muss im Zeitraum zwischen Oktober und Februar erfolgen.

4.2 Vermeidung und Verminderung

Zur Vermeidung und Verminderung von negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter sollen folgende Maßnahmen berücksichtigt werden (Stichworte):

- Teilversiegelung von Flächen, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Überdeckung und Begrünung der Tiefgarage und Begrünung nicht bebauter Bereiche
- Begrünung von Flachdächern
- Fachgerechten Umgang und Wiederverwendung von Bodenmaterial
- Bodenkundliche Baubegleitung zur Verwendung oder Entsorgung des Aushubmaterials im Bereich „kleiner Neckar“
- Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser
- Bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Starkregen
- Bauliche Maßnahmen für ggf. wechselnde Grundwasserstände

5 Literatur- und Quellenverzeichnis

- [1] ARP-ArchitektenPartnerschaft Stuttgart Gbr (2026): Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wörthstraße 11 und 11/1 - Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern", Stand 27.02.2025/ 23.03.2026
- [2] Fachbüro für ökologische Planungen, Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Lissak (2024): Einschätzung artenschutzrechtlicher Belange nach §44 und 45 BNatSchG (Habitatpotenzialanalyse) zum Vorhaben "Geplanter Abbruch der Gebäude Wörthstraße 11 in Besigheim", , Stand Juli 2024
- [3] Geoportal Baden-Württemberg (2026): Digitaler Luftbildatlas, Online im Internet: <https://www.geoportal-bw.de>, Informationsstand 06.02.2026
- [4] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2026): Kartenviewer, Bodenkarte 1 : 50.000 (BK 50), Online im Internet: <http://maps.lgrb-bw.de>, Informationsstand 09.02.2025
- [5] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2026): Kartenviewer, Hydrogeologische Karte 1 : 50.000 (HK50), Online im Internet: <http://maps.lgrb-bw.de>, Informationsstand 09.02.2026
- [6] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW (2026): Daten- und Kartendienst: Geobasisdaten, Online im Internet: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml>, Informationsstand 06.02.2026
- [7] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW (2026): Daten- und Kartendienst: Natur und Landschaft, Lärm Wasser, Starkregen, Online im Internet: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml>, Informationsstand 09.02.2026
- [8] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW, Kompetenzzentrum Klimawandel (2026): Klimaatlas Baden-Württemberg, Online im Internet: <https://www.klimaatlas-bw.de/>, Datendownload Landesweite Klimaanalyse, Informationsstand 09.02.2026
- [9] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2009): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2009
- [10] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2016): Kartieranleitung Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg, Karlsruhe März 2016
- [11] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LfU (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell), Karlsruhe, Oktober 2005, aktualisiert durch Prof. Dr. C. Küpfer, Stand Mai 2016
- [12] Landkreis Ludwigsburg (2026): Bebauungspläne im Landkreis Ludwigsburg, Online im Internet: https://karo.landkreis-ludwigsburg.de/weboffice_buerger/synserver?client=core&project=LRALB_BPL, Informationsstand 06.02.2026