



GEMEINDE KIRCHARDT

LANDKREIS HEILBRONN

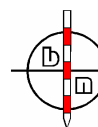
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN SAUBACH ERWEITERUNG

TEXTTEIL

Für den Entwurf und die Bearbeitung

Eberstadt, den 10.04.2026

Dipl. Ing. Andreas Braun
Beratender Ingenieur BDB



VERMESSUNGSBÜRO
BRAUN + NAGEL GmbH

Im Weidengrund 22/2 74246 Eberstadt
Tel. 07134 / 5103-225 Fax 5103-226

TEXTTEIL BEBAUUNGSPLAN

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

B. AUFHEBUNG

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen werden aufgehoben.

C. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

In Ergänzung von Planzeichnung u. Zeichenerklärung wird festgesetzt:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO_{HOLZ} - SONSTIGES SONDERGEBIET: HOLZLAGERPLATZ (§ 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet SO_{HOLZ} dient der Unterbringung eines Holzlagerplatzes.

Zulässig ist ein Holzlager für die Lagerung von Stammholz, Kalamitätsholz und Kronenholz sowie von Reisig ohne Laubanteil. Die Lagerung von Reisig mit Laubanteil ist nur kurzfristig zulässig. Zulässig sind auch die für den Betrieb des Holzlagerplatzes erforderlichen Wege.

Die Holzlagerung ist so vorzusehen, dass ein Herabrollen von Baumstämmen vom Holzlagerplatz auf die Kreisstraße K 2142 verhindert wird.

Unzulässig sind das dauerhafte Abstellen von Geräten, Maschinen, Kraftfahrzeugen und Wohnwagen sowie das Lagern von wassergefährdenden Stoffen oder Flüssigkeiten. Ebenso ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Überdachungen sowie die Versiegelung der Lagerflächen unzulässig.

Ergänzend wird gemäß § 9(2)1 BauGB festgesetzt, dass die Nutzung nur bis zu dem Zeitpunkt zulässig ist, zu dem die genehmigten Anlagen mehr als zwei Jahre nicht betrieben wurden.

Nach Ablauf der Frist sind die Anlagen vollständig zurückzubauen und die Nutzung der Fläche als Holzlagerplatz unzulässig.

Als Folgenutzung wird die Nutzung der Fläche als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt (§ 9(1)18a BauGB).

2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9(1) 20 BauGB)

2.1 Wasserdurchlässige Beläge

Wege sind ausschließlich in wassergebundener Bauweise (z. B. Schotter) auszuführen. Andere Befestigungsarten sind unzulässig. Die nicht für Wege benötigten Flächen sind grundsätzlich unversiegelt zu belassen.

2.1 Beleuchtung des Gebiets

Zum Schutz nachtaktiver Tiere ist eine Beleuchtung der Anlage nicht zulässig.

2.2 Kleintierdurchlässige Einfriedungen

Sollte eine Einzäunung erforderlich sein, sollte diese zur Durchlässigkeit von Kleintieren einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdoberfläche) von 0,15 m aufweisen (§ 74(1)3 LBO).

2.3. Pufferfläche am Heckenbiotop

Zum Schutz des angrenzenden geschützten Biotops wird eine Pufferfläche festgesetzt, die nicht als Lagerfläche oder auf sonstige Weise beansprucht werden darf.

Die Fläche ist mit einer Fettwiesenmischung gesicherter Herkunft einzusäen oder zur Entwicklung eines Heckensaums der Selbstbegrünung zu überlassen.

Die Fläche kann einmal jährlich im Herbst gemäht werden. Bei einer Ansaat sind die nachfolgenden Saatgutangaben unter C.3.3 zu beachten und es ist gebietsheimisches Saatgut zu verwenden.

3. ANPFLANZUNGEN (§ 9(1)25a BauGB)

3.1 Restflächen und Grünstreifen in der Holzlagerfläche

Die im Bebauungsplan als „Vegetationsflächen“ festgelegten Flächen mit einem Anteil von min. 13 % des Sondergebiets, die nicht als Holzlager oder für die Zuwegung genutzt werden dürfen, sind mit einer Fettwiesenmischung gesicherter Herkunft einzusäen oder zur Entwicklung von Saum- und Ruderalvegetation der Selbstbegrünung zu überlassen.

Die Flächen dürfen einmal jährlich im Herbst gemäht werden. Bei einer Ansaat sind die nachfolgenden Saatgutangaben unter C.3.3 zu beachten und es ist gebietsheimisches Saatgut zu verwenden.

3.2 Bepflanzung der privaten Grünfläche im Süden und Westen

Die private Grünfläche im Süden und Westen ist als Feldhecke mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Für die Bepflanzung gelten folgende Vorgaben: Reihenabstand: 1,0 m | Pflanzabstand: 1,0 m | Pflanzgröße: 2xv, 60–100 cm.

Bei Verlust oder Abgang sind die Gehölze gleichartig zu ersetzen. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Lagerplatznutzung vorzunehmen. Die nachfolgende Artenliste unter C.3.3 ist zu beachten.

3.3 Artenlisten und Saatgutangaben

Artenliste: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das deutsche Hügel- und Bergland sein. Bei den mit „*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Sträucher/	Laubbäume
Acer campestre (Feldahorn)	●	○
Acer platanoides (Spitzahorn) *		●
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) *		●
Betula pendula (Hängebirke) *		●
Carpinus betulus (Hainbuche) *	●	●
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	●	
Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)	●	
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)	●	
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)	●	
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	●	
Frangula alnus (Faulbaum)	●	
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	●	
Prunus spinosa (Schlehe)	●	
Quercus petraea (Traubeneiche) *	●	●
Quercus robur (Stieleiche) *	●	●
Rosa canina (Echte Hundsrose)	●	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●	
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	●	
Sorbus domestica (Speierling)		●
Sorbus torminalis (Elsbeere)		●
Tilia cordata (Winterlinde) *	●	●
Ulmus minor (Feldulme)	●	
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das deutsche Hügel- und Bergland sein.

Bei den mit „*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

Empfohlene Saatgutmischung

Bereich	Saatgutmischung
Pufferfläche Grün- und Restflächen im Sondergebiet	Fettwiese

Herkunftsgebiet für Saatgut gesicherter Herkunft soll das „Süddeutsche Hügel- und Bergland“ UG 11 sein.

Artenliste: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winterrambur, Schöner von Berwangen, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelsb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

4. MASSNAHMEN ODER FLÄCHEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9(1a) BauGB)

Bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden verbleibt ein Kompensationsdefizit von insgesamt 57.019 Ökopunkten, das durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss.

Der Ausgleich erfolgt über folgende Maßnahmen:

- Entwicklung Magerwiese auf Flst.Nr. 8290, Gemarkung Kirchardt
- Kurzumtriebsplantage zu Streuobstbestand auf Flst.Nr. 8299, Gemarkung Kirchardt

C. HINWEISE

1. Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt im Bereich des denkmalrelevanten Objekts „Neolithische Siedlung“ (Listen-Nr. 1, ADAB-Id. 96958981).

Im Falle eines Rückbaus des Holzlagerplatz ist auf eine Tiefenlockerung des Bodens zu verzichten.

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 DSchG wird hingewiesen.

2. Grundwasser

Auf die Anzeigepflicht einer unvorhergesehenen Grundwassererschließung wird hingewiesen (§ 37(4) Wassergesetz Baden-Württemberg).

4. Landwirtschaftliche Emissionen

Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z. B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.

5. Bodenschutz

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (z.B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung, Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

6. Schutz von Biotopen, Vögeln und Reptilien

Im Vorfeld von Bau- und Erschließungsarbeiten in den Bau- und Erschließungsflächen ist die ackerbauliche Nutzung bis unmittelbar vor Baubeginn fortzuführen. Andernfalls ist das Baufeld vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen, um zu verhindern, dass Bodenbrüter Nester anlegen und für Reptilien interessante Strukturen entstehen.

Die privaten Grünflächen sind zum Schutz angrenzender Biotope und der Lebensstätten von Zauneidechsen nicht zu befahren oder als Lagerflächen zu verwenden, auch nicht während der Bauphase.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen gem. § 2(1) BauGB am
Aufstellung der Örtlichen Bauvorschriften beschlossen gem. § 2(1) BauGB am

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
von Bebauungsplan und Örtlichen Bauvorschriften gem. § 2(1) BauGB am

Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB am

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB am

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
als Entwurf aufgestellt gem. § 2(1) BauGB
und Auslegungsbeschluss gem. § 3(2) BauGB am

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung von
Bebauungsplan und Örtlichen Bauvorschriften gem. § 3(2) BauGB am

Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB vom bis

Bebauungsplan als Satzung beschossen gem. § 10(1) BauGB am
Örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen gem. § 10(1) BauGB am

Ausfertigung: Kirchardt, den

.....
Bürgermeister Kreiter

Ortsübliche Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse
und in Kraft getreten gem. § 10(3) BauGB am

Zur Urkunde: Kirchardt, den

.....
Bürgermeister Kreiter