



M 1:1.000

SIEBER CONSULT
 Stadtplanung Artenschutz Immissionsschutz Landschaftsplanung



Stadt Weingarten
 Grünordnungsplan zum
 Bebauungsplan BP 171
 "Argonnensportplatz"

Entwurf
 M 1:1.000
 Fassung 21.11.2025
 Sieber Consult GmbH



Stadt Weingarten

Grünordnungsplan (Textteil)
zum Bebauungsplan BP 171 "Argonnen-
sportplatz"

Entwurf

Fassung 21.11.2025
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu









Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|---|---|
| 1 | Rechtsgrundlagen 3 |
| 2 | Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung 4 |
| 3 | Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB mit Zeichenerklärung 18 |
| 4 | Hinweise und Zeichenerklärung 19 |

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
- 1.2 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.3 Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. Nr. 25)
- 1.4 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- 1.5 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 44)
- 1.6 Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg** (NRG Baden-Württemberg) vom 08.01.1996 (GBl. 1996 S. 53), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.12.2022 (GBl. S. 617, 622)

2

Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung

- 2.1**  Öffentliche **Grünfläche als Spielplatz**.
Zulässig sind Fuß- und Radwege.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.2**  Öffentliche **Grünfläche als Parkanlage**.
Zulässig sind Fuß- und Radwege.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.3**  Öffentliche **Grünfläche als interne Ausgleichsfläche** ohne bauliche Anlagen, ausgenommen Kabelverteilerschränke.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.4**  Öffentliche **Grünfläche als Durchgrünung**.
Zulässig sind Fuß- und Radwege.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.5**  Öffentliche **Grünfläche als Ballspielwiese**.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.6**  Private **Grünfläche als Durchgrünung**.
Zulässig sind Bauwerke, die dem Regenrückhalt und der Versickerung dienen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.7** **Behandlung von Niederschlagswasser und Entwässerung in** Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist Oberflächenwasser von versiegelten Flächen (Dach-

den privaten Grundstücken, Materialbeschaffenheit gegenüber Niederschlagswasser

und Hofflächen), soweit dies auf Grund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück und/oder der angrenzenden privaten Grünfläche über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern. Die Jährlichkeit für der Bemessung der Regenwasserbehandlung ist auf ein 10-jährliches Regenereignis (T = 10 a) auszulegen. Der Anschluss des Notüberlauf für größere Regenereignisse an die öffentliche Mischwasserkanalisation ist zulässig. (s. Entwässerungskonzept zum Gewerbegebiet Argonnensportplatz Weingarten, Fassung vom 07.11.2025, RSI)

Die Versickerung von Niederschlagswasser über Sickerschächte ist nicht zulässig. Die Ableitung in das Kanalnetz ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind versickerungsfähig zu befestigen oder zu begrünen. Fußwege und Mitarbeiterstellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Alle anderen Hofflächen sind über eine Regenwasserbehandlung vor der Versickerung mechanisch zu reinigen, zu filtern, ggfs. zu speichern und anschließend zu versickern. Die Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen soll die Regenwasserbewirtschaftung unterstützen und das Ortsbild aufwerten. 70% der privaten Grünfläche sind der Entwässerung vorzuhalten. (s. Entwässerungskonzept zum Gewerbegebiet Argonnensportplatz Weingarten, Fassung vom 07.11.2025, RSI)

Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Pulverbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)

2.8



Umgrenzung von Flächen als interne **Ausgleichsmaßnahme 1** -"Nord"

Im Bereich der Ausgleichsfläche 1 sind für den Fuß- und Radweg ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge,

Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig.

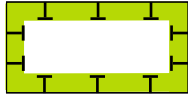
Folgende Maßnahmen sind auf der Fläche umzusetzen:

- Auf der internen Ausgleichsfläche 1 sind die bestehenden Bäume, Sträucher und Hecken zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.
- Ergänzend dazu sind mindestens 2 Bäume und 21 Sträucher gem. der Pflanzliste "Gehölze" (s. Anhang) innerhalb der Fläche anzupflanzen. Bei der Standortwahl ist darauf zu achten, dass bevorzugt bestehende Lücken geschlossen werden (vgl. Planzeichnung). Die Gehölze müssen gemäß Herkunftsnachweis gebietsheimisch sein. Zwischen den einzelnen Gehölzen ist Abstand von 1 m einzuhalten. Erfolgt die Ergänzungspflanzung in Form einer Hecke, ist diese dreireihig mit einem Abstand von jeweils 1,50 m zwischen den Reihen anzulegen.
- Die Wiese ist als extensiv gepflegte, artenreiche Blühwiese zu entwickeln. Da es sich auf der internen Ausgleichsfläche bisher um eine artenarme Fettwiese handelt, ist zu Beginn eine Einsaat einer autochthonen, blüten- und kräuterreichen Saatgutmischung (z.B. 01 Blumenwiese von Rieger-Hofmann) vorzunehmen. Voraussetzung für die Verwendung von autochthonem Saatgut ist der Abgleich mit der Positivliste für das Ursprungsgebiet 17 "Südliches Voralpenland". Für die Ansaat der Fläche sind die Vorgaben der jeweiligen Saatgutmischung zu beachten. Die entstehende artenreiche Blühwiese ist extensiv zu pflegen. Hierzu wird das Grünland mit zwei Schnitten pro Jahr (1. Mahd nicht vor dem 01.06; 2. Mahd ab Anfang September) gepflegt. Das Mahdgut ist innerhalb von einer Woche abzuräumen, frühestens jedoch nach zwei bis drei Tagen, um das Abwandern von Insekten sowie das Aussamen zu ermöglichen. Bei der 2. Mahd ist ein überjähriger Altgrastreifen zu erhalten, dieser kann im darauffolgenden Frühjahr mit der 1. Mahd gemäht werden.
- Hinweise zur Pflege: Verwendung von insektenfreundlichem Mähwerk mit einer Schnitthöhe von 10 cm, keine Saug-Mahd, kein Mulchen, keine Düngung, keine Anwendung von Pflanzenschutz-

mitteln, kein Umbruch, Auffüllen, Abgraben, Ablagern und keine sonstige fremde Nutzung in allen genannten Bereichen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB; Nr. 13.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.9



Umgrenzung von Flächen als interne **Ausgleichsmaßnahme 2** – "nördlich GE"

Folgende Maßnahmen sind auf der Fläche umzusetzen:

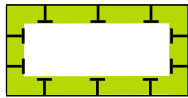
- Ziel ist es, aus dem bestehenden Gehölzbestand ein Feldgehölz mit überwiegend standortgerechten und gebietsheimischen Gehölzen zu entwickeln.
- Gehölze, die als nicht mehr verkehrssicher gelten, müssen entfernt werden. Mindestens 50 % der gerodeten Gehölze sind durch Neupflanzungen gebietsheimischer Arten gem. der Pflanzliste "Gehölze" (s. Anhang) zu ersetzen.
- Alle übrigen bestehenden Gehölze sind zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und zu entwickeln. Gebietsfremde Gehölze können entnommen werden und sind dann in gleicher Anzahl durch gebietsheimische Arten gem. der Pflanzliste zu "Gehölze" (s. Anhang 01) zu ersetzen
- Insbesondere nach Norden, Osten und Süden ist ein mindestens 4 m breiter naturnaher Saum aus Strauch- und Krautschicht zu entwickeln. Hierzu sind in den Randbereichen Bäume, vorzugsweise gebietsfremder Art und/oder in schlechtem Allgemeinzustand, zu entnehmen. Durch Neupflanzungen von Sträuchern gem. der Pflanzliste "Gehölze" (s. Anhang) ist die Entwicklung eines naturnahen Saumes zu initiieren. In den Randbereichen der Strauchschicht ist die Entwicklung eines gut ausgebildeten Hochstauden- und Wildkrautsaums durch Ausbringung einer autochthonen, blüten- und kräuterreichen Saatgutmischung (z.B. 08 Schmetterlings-Wildbienen-Saum oder 09 Schattsaum von Rieger-Hofmann, je nach Exposition) zu initiieren. Voraussetzung für die Verwendung von autochthonem Saatgut ist der Abgleich mit der Positivliste für das Ursprungsgebiet 17 "Südliches Voralpenland". Für die Ansaat der Fläche sind die Vorgaben der jeweiligen Saatgutmischung zu beachten. Damit die Saumzonen

langfristig erhalten bleiben, sollte einer Verbuchung bzw. dem Aufwuchs von Gehölzen in diesem Bereich durch eine Mahd im Herbst alle zwei bis drei Jahre entgegengewirkt werden.

- Es sind die Abstandsregelungen nach § 16 Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg (NRG), insbesondere zum südlich angrenzenden GE, zu berücksichtigen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB; Nr. 13.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.10



Umgrenzung von Flächen als interne **Ausgleichsmaßnahme 3** – "Grünverbindung Nord-Süd"

Folgende Maßnahme ist auf der Fläche umzusetzen:

- Innerhalb der Fläche sind insg. 45 Bäume zu pflanzen. Die Anordnung der Bäume im Grünordnungsplan ist dabei nur beispielhaft und nicht verpflichtend. Auf eine gleichmäßige Verteilung der Bäume über die gesamte Fläche ist jedoch zu achten, so dass diese als durchgehende Struktur in Erscheinung treten.
- Zudem sind je 50 m² Ausgleichsfläche zwei Sträucher gem. der Pflanzliste "Gehölze" (s. Anhang) zu pflanzen. Die Sträucher sind dabei in Gruppen von mindestens 10 Gehölzen anzulegen (mindestens 2-reihig, Pflanzabstand 1 m, Reihenabstand 1,5 m).
- Bestehende gebietsheimische und standortgerechte Gehölze sind zu erhalten, sofern sie der Wegeführung nicht entgegenstehen und können auf die o.g. Gehölzanzahl angerechnet werden.
- Auf der verbleibenden Fläche ist eine artenreiche Extensivwiese durch Ausbringung einer autochthonen, blüten- und kräuterreichen Saatgutmischung (z.B. 02 Frischwiese/Fettwiese von Rieger-Hofmann) anzulegen. Für die Ansaat der Flächen sind die Vorgaben der jeweiligen Saatgutmischung zu beachten. Die entstehende artenreiche Blühwiese ist extensiv zu pflegen. Hierzu wird das Grünland mit zwei Schnitten pro Jahr (1. Mahd nicht vor dem 01.06; 2. Mahd ab Anfang September) gepflegt. Das Mahdgut ist innerhalb von einer Woche abzuräumen, frühestens jedoch nach zwei bis drei Tagen, um das Abwandern von Insekten sowie das Aussamen zu ermöglichen.

- Hinweise zur Pflege: Verwendung von insektenfreundlichem Mähwerk mit einer Schnitthöhe von 10 cm, keine Saug-Mahd, kein Mulchen, keine Düngung, keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln, kein Umbruch, Auffüllen, Abgraben, Ablagern und keine sonstige fremde Nutzung in allen genannten Bereichen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB; Nr. 13.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.11



Umgrenzung von Flächen als interne **Ausgleichsmaßnahme 4** – "West"

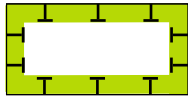
Folgende Maßnahmen sind auf der Fläche umzusetzen:

- Auf der internen Ausgleichsfläche sind die bestehenden Bäume, Sträucher und Hecken zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.
- Ergänzend dazu ist die Hecke durch Pflanzungen von Sträuchern gem. der Pflanzliste "Gehölze" (s. Anhang) um mindestens 3 m nach Süden in Verlängerung der bestehenden Hecke zu erweitern (vgl. Planzeichnung). Die Gehölze müssen gemäß Herkunftsnachweis gebietsheimisch sein. Zwischen den einzelnen Gehölzen ist ein 1 m Abstand einzuhalten. Die Hecke ist mindestens dreireihig mit einem Abstand von jeweils 1,50 m zur nächsten Reihe anzulegen.
- In dem Randbereich der Hecke nach Osten und Süden hin, ist die Entwicklung eines gut ausgebildeten Hochstauden- und Wildkrautsaums durch Ausbringung einer autochthonen, blüten- und kräuterreichen Saatgutmischung (z.B. 08 Schmetterlings-Wildbienen-Saum oder 09 Schattsaum von Rieger-Hofmann, je nach Exposition) zu initiieren. Voraussetzung für die Verwendung von autochthonem Saatgut ist der Abgleich mit der Positivliste für das Ursprungsgebiet 17 "Südliches Vor-alpenland". Für die Ansaat der Fläche sind die Vorgaben der jeweiligen Saatgutmischung zu beachten. Damit die Saumzonen langfristig erhalten bleiben, sollte einer Verbuschung bzw. dem Aufwuchs von Gehölzen in diesem Bereich durch eine Mahd im Herbst alle zwei bis drei Jahre entgegengewirkt werden.

- Der vorhandene Kabelverteilerschrank am südwestlichen Eck der Ausgleichsfläche ist großräumig von Bewuchs freizuhalten, um die Erreichbarkeit zu gewährleisten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB; Nr. 13.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.12



Umgrenzung von Flächen als interne **Ausgleichsmaßnahme 5** – "südlich Stefan-Rahl-Straße"

Folgende Maßnahme ist auf der Fläche umzusetzen:

- Innerhalb der Ausgleichsfläche sind mindestens 25 Bäume und 40 Sträucher gem. der Pflanzliste "Gehölze" (s. Anhang) anzupflanzen. Die Anordnung der Bäume im Grünordnungsplan ist dabei nur beispielhaft und nicht verpflichtend. Vorhandene bzw. geplante Wegeverbindungen sind zu berücksichtigen.
- Zur Förderung der Artenvielfalt ist auf einer Fläche von mindestens 500 m² eine extensive Blühwiese, z.B. in Form eines 5 bis 10 m breiten Streifens entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches, durch Ausbringung einer autochthonen, blütenreichen Saatgutmischung (z.B. 11 Bunter Saum von Rieger-Hofmann) anzulegen. Für die Ansaat der Flächen sind die Vorgaben der jeweiligen Saatgutmischung zu beachten. Die entstehende artenreiche Blühwiese ist extensiv zu pflegen. Hierzu wird diese mit einer Mahd im Spätherbst gepflegt. Das Mahdgut ist innerhalb von einer Woche abzuräumen, frühestens jedoch nach zwei bis drei Tagen, um das Abwandern von Insekten sowie das Aus Samen zu ermöglichen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB; Nr. 13.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.13



Umgrenzung von Flächen als interne **Ausgleichsmaßnahme 6** – "Süd"

Folgende Maßnahme ist auf der Fläche umzusetzen:

- Die bestehenden Bäume, Sträucher und Hecken sind zu erhalten, zu pflegen und zu nach Norden zu erweitern (genaue Ausführung s. Festsetzung zu "Pflanzung 1")

- Auf der verbleibenden Grünfläche ist eine Extensivwiese durch Ausbringung einer autochthonen, blüten- und kräuterreichen Saatgutmischung (z.B. 02 Frischwiese/Fettwiese von Rieger-Hofmann) anzulegen. Für die Ansaat der Flächen sind die Vorgaben der jeweiligen Saatgutmischung zu beachten. Die entstehende artenreiche Blühwiese ist extensiv zu pflegen. Hierzu wird das Grünland mit zwei Schnitten pro Jahr (1. Mahd nicht vor dem 01.06; 2. Mahd ab Anfang September) gepflegt. Das Mahdgut ist innerhalb von einer Woche abzuräumen, frühestens jedoch nach zwei bis drei Tagen, um das Abwandern von Insekten sowie das Aussamen zu ermöglichen. Bei der 2. Mahd ist ein überjähriger Altgrastreifen zu erhalten, dieser kann im darauffolgenden Frühjahr mit der 1. Mahd gemäht werden.
- Hinweise zur Pflege: Verwendung von insektenfreundlichem Mähwerk mit einer Schnitthöhe von 10 cm, keine Saug-Mahd, kein Mulchen, keine Düngung, keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln, kein Umbruch, Auffüllen, Abgraben, Ablagern und keine sonstige fremde Nutzung in allen genannten Bereichen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB; Nr. 13.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.14



Umgrenzung von Flächen als interne **Ausgleichsmaßnahme 7** – "Kirschbaumallee Süd"

Folgende Maßnahme ist auf der Fläche umzusetzen:

- Auf der internen Ausgleichsfläche 7 ist die bestehende Baumallee zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Abgehende Bäume sind gleichwertig (mit Bäumen aus der Pflanzliste "Gehölze" (s. Anhang)) zu ersetzen.
- Zwischen den Kirschbäumen und der östlichen Abgrenzung des Geltungsbereiches ist zur Förderung der Artenvielfalt ein mindestens 2 m breiter extensiver Blühstreifen durch Ausbringung einer autochthonen, blüten- und kräuterreichen Saatgutmischung (z.B. 09 Schattsaum von Rieger-Hofmann) anzulegen. Für die Ansaat der Flächen sind die Vorgaben der jeweiligen Saatgutmischung zu beachten. Der entstehende artenreiche Blühstreifen

fen ist extensiv zu pflegen. Hierzu wird das Grünland mit einer Mahd im Spätherbst gepflegt. Das Mahdgut ist innerhalb von einer Woche abzuräumen, frühestens jedoch nach zwei bis drei Tagen, um das Abwandern von Insekten sowie das Aus Samen zu ermöglichen. Bei der Anlage des Blühstreifens ist auf eine wurzelschonende Arbeitsweise zu achten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB; Nr. 13.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.15 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind umzusetzen, um Gefährdungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischer Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern und das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden (s. auch artenschutzrechtliches Fachgutachten vom 21.11.2025, Sieber Consult GmbH):

- Die Fällung von Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen zwischen Anfang Dezember und Ende Februar erfolgen. Sollten bei der Gehölzrodung Fledermäuse gefunden werden, so ist der örtliche Fledermausbetreuer zu informieren (zu erfragen bei der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg). Vorhandene bzw. betroffene Nistkästen sind in dieser Zeit abzuhängen und an geeigneten Standorten wieder anzubringen.
- Die Baufeldräumung muss außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen zwischen Anfang Dezember und Ende Februar erfolgen.
- Zur Sicherung der außerhalb der geplanten Rodungsflächen befindlichen potenziellen Quartierbäume von Fledermäusen, Vögeln und der Haselmaus sind diese vor Beginn der Rodungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen deutlich zu markieren und zudem die Arbeiter einzuweisen. Potenzielle Quartierbäume befinden sich an allen Anlagenstandorten.
- Um Beeinträchtigungen auf das nachweislich genutzte Jagdhabitat von Fledermäusen zu vermeiden, ist insbesondere die nach Norden sowie auf die Grünflächen gerichtete Beleuchtung so weit

wie möglich zu reduzieren bzw. bedarfsgerecht zu steuern (z.B. Bewegungsmelder).

- Um das Anlocken von Insekten (und somit eine Reduktion des Nahrungsangebotes in den angrenzenden unbeleuchteten Bereichen) zu vermeiden, sind zudem insektenfreundliche Beleuchtungskörper (keine Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K) zu verwenden. Empfehlenswert ist die Lichtfarbe "Amber". Im Außenbereich sind nach unten gerichtete Lampen (z.B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten) zu verwenden, die den Lichtstrahl auf die notwendigen Bereiche begrenzt und somit eine Beleuchtung der Gehölze verhindert. Die Benutzung von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sowie die flächenhafte Beleuchtung der Fassaden sind nicht zulässig.
- Die befestigten Flächen sind auf das nutzungsbedingte Minimum zu beschränken, keine Eingriffe in außerhalb der Baufläche liegende Bereiche.
- Die Durchlässigkeit von Einfriedungen für Kleintiere muss gewährleistet werden (sockellos, bodennaher Freiraum).
- Kellerschächte sind entweder dauerhaft mit engmaschigen Netzen zu bedecken (Maschenweite max. 5 mm) oder mit einem umlaufenden Sockel von mind. 20 cm Höhe über dem angrenzenden Geländeniveau oder mit einer Ausstiegshilfe (z.B. niedrigstufige Natursteinmauer) zu versehen.
- Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen sind die entsprechenden Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach bei der Planung zu berücksichtigen (siehe Schweizer Vogelwarte/Schmid, H.; Doppler, W.; Heynen, D. & Rössler, M.; 2012: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage, Sempach).

Die Maßnahmen bzw. Vorschriften sind im gesamten Geltungsbereich durchzuführen bzw. zu beachten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.16 Bodenbeläge in den privaten Grundstücken/Wasserdurchlässige Beläge

Für Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig.

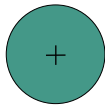
Dies gilt nicht für Bereiche, die auf Grund eines im Sinne dieser Planung zulässigen

- Produktionsablaufes oder
- regelmäßigen Befahrens mit Lkw oder
- Verarbeitens oder Umlagerns von Grundwasser belastenden Substanzen

einen entsprechenden Bodenbelag erforderlich machen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

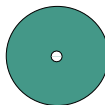
2.17



Zu pflanzender Baum, verbindlicher Standort, der innerhalb der öffentlichen Grünfläche um bis zu 3,00 m verschiebbar ist; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste "Gehölze" (s. Anhang) zu verwenden. Der Baum ist bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

(§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB; Nr.13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.18



Zu pflanzender Baum, variabler Standort innerhalb der jeweiligen öffentlichen und privaten Grünfläche; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste "Gehölze" (s. Anhang) zu verwenden. Der Baum ist bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

(§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB; Nr.13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.19



Zu pflanzende Sträucher, variabler Standort innerhalb der jeweiligen öffentlichen und privaten Grünfläche; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste "Gehölze" (s. Anhang) zu verwenden. Die Sträucher sind bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

(§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB; Nr.13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.20



Zu erhaltender Baum; ist bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung mit Arten gem. der Pflanzliste "Gehölze" (s. Anhang) zu ersetzen.

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB; Nr.13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.21 Pflanzungen in dem Geltungsbereich

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen in dem Geltungsbereich sind zur Förderung der Biodiversität, standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der Pflanzliste "Gehölze" (s. Anhang) zu verwenden.
- Innerhalb des Geltungsbereiches ist pro 2.000 m² (angefangene) privater Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum aus der Pflanzliste "Gehölze" (s. Anhang) zu pflanzen und zu erhalten. Abgehende Bäume sind durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.
- 30 % der privaten Grünflächen sind mit Bäumen, Sträuchern (gem. der Pflanzliste "Gehölze", Anhang 01) und / oder insektenfreundlichen Stauden zu bepflanzen.
- Auf max. 5 % der Grundstücksfläche sind auch Sträucher, die nicht in der Pflanzliste festgesetzt sind, zulässig (z. B. Ziersträucher, Rosenzüchtungen, klimaresistente Gehölzarten).
- Abgehende Gehölze sind durch eine entsprechende Neupflanzung gem. der Pflanzliste "Gehölze" (s. Anhang) in gleicher Anzahl zu ersetzen.
- Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind fachgerecht zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.
- Bei der Pflanzung von Obstgehölzen ist die Verordnung zum Schutz von Beständen zur Erzeugung oder zum Erhalt von Obstanbaumaterial sowie Erwerbsobstbeständen vor besonderen unionsgeregelten Nicht-Quarantäneschadorganismen (Pflanzenbestandeschutzverordnung – Pfl-BestSchV) mit Ausfertigungsdatum vom 13.10.2023 zu beachten.

2.22 Dachbegrünung

Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 20° sind als Beitrag zum Klimaschutz sowie als Lebensräume für Flora und Fauna mit einer extensiven Dachbegrünung

zu versehen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind Flächen, die dem Nutzungszweck der Gebäude dienen und untergeordnet sind, also bspw. Dachflächen, die zum Aufenthalt für Personen dienen (z. B. Dachterrassen), technische Einrichtungen und Aufbauten sowie Beleuchtungsflächen (z. B. Dachfenster zur Belichtung). Die Dachflächen sind mit einer heimischen, standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit heimischen, standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Die Mächtigkeit der Substratschicht muss mindestens 15 cm betragen. Die Kombination mit PV-Modulen ist zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.23 Fassadenbegrünung

Die Außenfassaden der Gebäude sind als Beitrag zum Klimaschutz sowie als Lebensräume für Flora und Fauna auf 20 % der Gebäudewandfläche mit Schling-, Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Es sind ausschließlich Arten aus der Pflanzliste "Fassadenbegrünung" im Anhang zu verwenden.

2.24

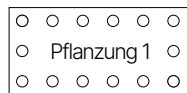


Umgrenzung von Flächen mit **Bindungen** für die **Erhaltung von Bäumen, Sträuchern** und sonstigen Bepflanzungen; **Pflanzbindung 1**.

Die Sträucher und Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Gebietsfremde Gehölze dürfen entfernt werden und sind in gleicher Anzahl durch gebietsheimische Arten gem. der Pflanzliste "Gehölze" (s. Anhang) zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.25



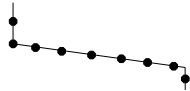
Umgrenzung von **Flächen** zum **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern** und sonstigen Bepflanzungen; **Pflanzung 1**.

Die südlich angrenzenden bestehende Gehölze sind durch die Pflanzung von lockeren Gehölzgruppen nach Norden zu erweitern. Es sind ausschließlich Bäume und Sträucher gem. der Pflanzliste "Gehölze" (s. Anhang) innerhalb der Fläche anzupflanzen. Die Gehölze müssen gemäß Herkunftsnachweis gebietsheimisch sein. Zwischen den einzelnen Gehölzen ist ein 1 m Abstand einzuhalten.

In dem Randbereich der Hecke nach Norden hin, ist die Entwicklung eines gut ausgebildeten Hochstauden- und Wildkrautsaums durch Ausbringung einer autochthonen, blüten- und kräuterreichen Saatgutmischung (z.B. 08 Schmetterlings-Wildbienen-Saum oder 09 Schattsaum von Rieger-Hofmann, je nach Exposition) zu initiieren. Voraussetzung für die Verwendung von autochthonem Saatgut ist der Abgleich mit der Positivliste für das Ursprungsgebiet 17 "Südliches Voralpenland". Für die Ansaat der Fläche sind die Vorgaben der jeweiligen Saatgutmischung zu beachten. Damit die Saumzonen langfristig erhalten bleiben, sollte einer Verbuschung bzw. dem Aufwuchs von Gehölzen in diesem Bereich durch eine Mahd im Herbst alle zwei bis drei Jahre entgegengewirkt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.26



Abgrenzung ("Nutzungskordel") von unterschiedlicher Art und/oder unterschiedlichem Maß der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO; Nr. 15.14. PlanZV; siehe Planzeichnung)

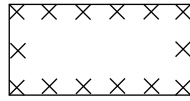
2.27



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan "Argonnensportplatz" der Stadt Weingarten

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.1



Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind;

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Altablagerung „AA Argonnenkaserne“ im Bodenschutz- und Altlastenkataster eingetragen und gemäß § 15 Abs. 2 BBodSchV mit der Kategorie B (Belassen) – Entsorgungsrelevanz bewertet. Deshalb sind sämtliche Baumaßnahmen, die im gekennzeichneten Bereich der Altablagerung „AA Argonnenkaserne“ in den Untergrund eingreifen, gemäß § 45 LBO unter Aufsicht eines Fachbauleiters Altlasten durchzuführen. Der Fachbauleiter ist verantwortlich für die Separierung von belastetem Aushubmaterial, sowie für die ordnungsgemäße Entsorgung und Verwertung entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Der Fachbauleiter Altlasten ist insbesondere verantwortlich für:

- die Überwachung der Erdarbeiten, Separierung von belastetem und unbelastetem Aushubmaterial mit entsprechender Entsorgung bzw. Verwertung
- die Einhaltung der nutzungsbezogenen Prüfwerte nach den Vorgaben der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB; Nr. 15.12. PlanZV; siehe Planzeichnung)

4

Hinweise und Zeichenerklärung

- 4.1**  **Gewerbegebiet** (zulässige Art der baulichen Nutzung)
(s. Planzeichnung)
- 4.2**  **Sonstiges Sondergebiet "Katastrophenschutz"**
(s. Planzeichnung)
- 4.3**  **Verkehrsflächen als Begleitfläche;** für Straßenbegleitgrün, Stellplätze, Randflächen (z.B. Schotterrassen, Rasenpflaster etc.).
(s. Planzeichnung)
- 4.4**  **Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als Fußgängerbereich**
(s. Planzeichnung)
- 4.5**  Mögliche **Fußwegführung** im Geltungsbereich, beispielhafte und unverbindliche Darstellung, Abweichung möglich
(s. Planzeichnung)
- 4.6**  Umgrenzung von **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme;** bestehende Ausgleichsfläche "HEKU" außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung).
- 4.7** **Begrünung privater Grundstücke** Gem. § 9 Abs. 1 S. 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gem. § 21a NatSchG BW sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine "andere zulässige Verwendung" (d. h. Schottergärten sind nicht erlaubt). Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht

oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.

4.8 Klimaschutz

Die Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen, wie insbesondere Solarthermie und Geothermie, wird empfohlen.

4.9 Insektenvielfalt

Zur Förderung der Insektenvielfalt und insbesondere von Bienen wird in den privaten und öffentlichen Grünflächen die Anlage von blütenreichen Extensivwiesen durch Einsaat einer gebietsheimischen Saatgutmischung und Pflege durch ein- bis zweischürige Mahd mit Abtransport des Mahdguts empfohlen. Für Straßenbegleitflächen und schmale wegbegleitende Flächen wird die Ausbringung einer geeigneten autochthonen, kräuter- und/oder blütenreichen Saatgutmischung (z.B. 14 Verkehrsinselmischung oder 11 Bunter Saum von Rieger-Hofmann) empfohlen. Auf Dünger und/oder Pflanzenschutzmittel sollte auf allen Grünflächen verzichtet werden. Auch die Pflanzung heimischer Obstbäume wird empfohlen.

4.10 Artenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfallen Höhlenbäume und damit auch (potenzielle) Quartiere für höhlenbrütende Vögel und baumspaltenbewohnende Fledermausarten. Um zu gewährleisten, dass die Lebensraumbedingungen für diese Arten erhalten bleiben, sind folgende artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen umzusetzen:

- Zur Stützung des lokalen Grauschnäpper-Vorkommens wird empfohlen, vor Vorhabenumsetzung, im räumlichen Zusammenhang (und Abstand zum bestehenden Revier) zwei Halbhöhlennistkästen anzubringen (z.B. Fa. Schwegler, Halbhöhle Typ 2H/2HW).
- Für ein Gartenbaumläuferbrutrevier innerhalb des Rodungsbereichs sind zwei speziell für diese Art geeignete Nistkästen im räumlichen Zusammenhang zu installieren (z.B. Nistkasten Gartenbaumläufer über www.vogeltreff24.de).
- Für je zwei nachgewiesene Blau- & Kohlmeisenbrutreviere im Rodungsbereich sind mindestens

- vier Meisennistkästen im räumlichen Zusammenhang zu installieren (z.B. Schwegler Nisthöhle 2M, 32 mm Lochdurchmesser).
- Die Aufhängung der Nisthilfen hat in zeitlichem Zusammenhang mit der Fällung der Höhlenbäume spätestens bis Anfang März des folgenden Frühjahrs zu erfolgen.
 - Es ist auf einen fachgerechten Standort (2-4 m hoch, Exposition Südost, Halbschatten, freier Anflug möglich) zu achten. Nistkästen der gleichen Vogelart sind mind. 10 m voneinander entfernt aufzuhängen).
 - Die Nisthilfen müssen jährlich im Herbst (November/Dezember) fachgerecht gereinigt werden.
 - Wespen-/Hornissennester sind erst im Frühjahr des Folgejahres aus den Nisthilfen zu entfernen.
 - Für baumspaltenbewohnende Fledermausarten sind vier Ersatzquartiere im räumlichen Zusammenhang (z.B. an Bestandsbäumen) aufzuhängen, z.B. Fledermausspaltenkasten nach Dr. Nagel (FSPK), Fa. Hasselfeldt oder Fledermausflachkasten 1FF, Fa. Schwegler. Die Aufhängung der Nisthilfen hat möglichst in zeitlichem Zusammenhang mit der Fällung der Bäume zu erfolgen und muss bis spätestens folgendes Frühjahr (bis Ende März) erfolgend. Es ist auf einen fachgerechten Standort zu achten (Ausrichtung nach Südosten, Mindesthöhe 2 m).

Bezüglich ausführlicher Erläuterungen siehe faunistisches Fachgutachten vom 21.11.2025, Sieber Consult GmbH.

4.11 Vorhandene Gehölze

Es wird empfohlen, auch die nicht als zu erhalten festgesetzten vorhandenen Gehölze möglichst zu erhalten (Erhaltung bzw. Beseitigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme) und während der Bauzeit mit entsprechenden Baumschutzmaßnahmen zu sichern. Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sollten alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbauerschutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie R SBB (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) durchgeführt werden.

4.12 Bodenschutz

Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre "Bodenschutz beim Bauen".

https://www.rv.de/site/LRA_RV_Responsive/get/params_E1528116563/18658595/Flyer-LK-Bodenschutz.pdf

Die DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial"), DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") und DIN 19639 ("Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten") sind bei der Bauausführung einzuhalten.

Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept (BSK) zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen. Die Inhalte eines Bodenschutzkonzepts sind in der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Ausführung von Bauvorhaben) aufgelistet. Die Umsetzung des BSK ist bei Vorhaben mit einer Fläche von mehr als 10.000 m² von einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung zu überwachen.

Entsprechend § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.

Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen oder Vermischungen mit anderen Bodenhorizonten zu vermeiden. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der anstehende Oberboden

abzuschieben und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen zu lagern. Die i. d. R. darunter folgenden Bodenhorizonte kulturfähiger Unterboden und unverwittertes Untergrundmaterial sind jeweils ebenfalls beim Ausbau sauber voneinander zu trennen und getrennt zu lagern. Die Bodenmieten sind mit tiefwurzelnden Gründüngungspflanzenarten zu begrünen. Bei einer Wiederverwertung des Bodenmaterials vor Ort sind die Böden möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Schichtung, bei der Wiederherstellung von Grünflächen verdichtungsfrei wieder einzubauen. Ggf. verunreinigtes Bodenmaterial ist zu separieren und entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu verwerten oder zu entsorgen. Überschüssiger Boden sollte einer sinnvollen möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt werden z. B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau. Einer Vor-Ort-Verwertung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen (dies ist frühzeitig in Planung zu berücksichtigen). Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen zu berücksichtigen (z. B. §§ 6 und 7 BBodSchV, Ersatzbaustoffverordnung (EBV; zum 01.08.2023 in Kraft getretenen), Kreislaufwirtschaftsgesetz (KRWG) sowie Verordnung über Deponien und Langzeitlager (DepV)).

Böden auf nicht überbauten Flächen sind möglichst vor Beeinträchtigungen (Verdichtung, Vernässung, Vermischung, Verunreinigung) zu schützen, ggf. eingetretene Beeinträchtigungen zu beseitigen. Ggf. eingetretene Verdichtungen des Bodens sind nach Ende der Bauarbeiten zu beheben, z. B. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen. Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch Überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen zu schützen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. -vermischung mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

Unnötige Bodenversiegelungen sollten vermieden werden.

Zur Verringerung der übermäßigen Versiegelung der Baugrundstücke soll auf großflächige Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen verzichtet werden. Zur Vermeidung einer Verunreinigung des Niederschlagswassers ist auf Tätigkeiten, wie z. B. Autowäsche, andere

Reinigungsarbeiten, Be- und Entladungsarbeiten gefährlicher Stoffe etc. zu verzichten (§ 55 WHG).

Auch für die nicht großflächigen baukonstruktiven Elemente sollte auf die Verwendung von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei verzichtet werden. Als Alternativen für Rinnen und Fallrohre stehen Chrom-Nickel-Stähle (Edelstahl), Aluminium, Kunststoffe oder entsprechende Beschichtungen zur Verfügung.

4.13 Regenwasserbehandlungs- und Versickerungssysteme

Eine Einleitung von Abwasser aus z. B. Waschplätzen oder Werkstätten in Versickerungsanlagen ist unzulässig.

Zur festgesetzten Regenwasserbehandlung (s. Festsetzung "Behandlung von Niederschlagswasser und Entwässerung in den privaten Grundstücken, Materialbeschaffenheit gegenüber Niederschlagswasser") sind nachfolgend verschiedene Systeme in Abhängigkeit der Behandlungsbedürftigkeit beschrieben:

- Direkte Versickerung des gefilterten Oberflächenwassers der Gründächer in den Untergrund über eine unterirdische Rigole
- Versickerung über die belebte Oberbodenzonen, z.B. Versickerungsmulden (z.B. bei sehr gering verschmutzten Hofflächen)
- Versickerung über die belebte Oberbodenzonen, z.B. Versickerungsmulden mit vorgeschalteter Sedimentationsanlage (z.B. bei mittel bis stark verschmutzten Hofflächen)
- Versickerung über Filter- und Sedimentationsanlagen mit anschließender Rigolenversickerung (z.B. bei mittel bis stark verschmutzten Hofflächen)
- andere gleichwertige Regenwasserbehandlungsanlagen
- Sämtliche Anlagen sind nach den Richtlinien DWA-M 153, DWA M102 und DWA-M 138 zu bemessen und nachzuweisen.

(s. Entwässerungskonzept zum Gewerbegebiet Argonnensportplatz Weingarten, Fassung vom 07.11.2025, RSI)

4.14 Grundwasserschutz

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich. Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig.

Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten. Die gilt auch bei einem Bodenaustausch. Die Vorgaben der Bundesbodenschutz- und der Ersatzbaustoffverordnung sind einzuhalten.

Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegen kommenden Baukörper wasserdicht (weiße Wanne) und auftriebssicher herzustellen.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 1. August 2017 zu beachten.

4.15 Überflutungsschutz

Unter anderem bei Starkregen kann es aus verschiedenen Gründen (Kanalüberlastung etc.) zu wild abfließenden Oberflächenabflüssen kommen. Um Überflutungen von Gebäuden zu vermeiden bzw. das Überflutungsrisiko zu reduzieren sollten entsprechende (Schutz-)Vorkehrungen getroffen werden. Hierfür sollte insbesondere auf die Höhenlage der Lichtschächte, Lichthöfe und des Einstiegs der Kellertreppen o. Ä. geachtet werden. Sie sollten so hoch liegen,

dass kein Wasser zufließen kann. Maßnahmen zur Verbesserung des Überflutungsschutzes sind auch in die Freiflächengestaltung integrierbar. Bei der Anlage von Grünflächen ist darauf zu achten, dass das Wasser weg von kritischen (Gebäude-)Stellen fließt. Obige Anregungen gelten insbesondere für Tiefgaragenzufahrten und für Grundstücke in oder unterhalb von Hanglagen oder in Senken. Lichthöfe unterhalb von Dachrinnen sind potenzielle Überflutungsrisiken – Dachrinnen können überlaufen.

4.16 Photovoltaik-Pflicht-Verordnung

Ab 1. Januar 2022 besteht gemäß der §§ 8a und 8b der Novellierung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg beim Neubau von Nichtwohngebäuden oder Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung. Ab 1. Mai 2022 wurde diese Pflicht auf den Neubau von Wohngebäuden und ab 01. Januar 2023 auf grundlegende Dachsanierungen erweitert. Um Widersprüchlichkeiten zu vermeiden, wird in der vorliegenden Satzung daher keine Festsetzung zur Umsetzung von Photovoltaikanlagen getroffen.

4.17 Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (z. B. Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (z. B. Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

4.18 Kampfmittel

Auf Grund der Vornutzung des Plangebietes als Kasernengelände, sollte vor Baubeginn eine Kampfmittelsondierung durchgeführt werden.

- 4.19 Ergänzende Hinweise** Auf Grund der Beschaffenheit des Baugrundes der näheren Umgebung kann von einer Bebaubarkeit im überplanten Bereich ausgegangen werden. Den Bauverantwortlichen wird darüber hinaus empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen durchzuführen (z.B. Schürfgruben, Bohrungen).
- Den Bauverantwortlichen wird empfohlen, ein Leerrohr von der Erschließungsstraße zum Gebäude zur Aufnahme der Telekommunikationskabel vorzusehen.
- Auf die Lage der erforderlichen Hauskontrollschächte ist unabhängig von der festgesetzten Baugrenze bzw. den ggf. festgesetzten Flächen für Garagen, Nebenanlagen oder Stellplätze zu achten. Die Schächte sind von Bebauung bzw. Versiegelung jeglicher Art freizuhalten.
- Versickerungsmulden sollten im Abstand von mind. 6,00 m zu unterkellerten Gebäuden angelegt werden.
- 4.20 Lesbarkeit der Planzeichnung** Zur Lesbarkeit der Planzeichnung werden übereinander liegende Linien nebeneinander dargestellt (z.B. "Nutzungskordel" und "T-Linie").
- Die Art der baulichen Nutzung gilt entsprechend der zugeordneten Farbe und damit auch über festgesetzte Nutzungsketten hinweg.

Allgemeine Quellen:

- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"

Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Bebauungsplan "Argonnensportplatz" in der Fassung vom 21.11.2025 (Stadt Weingarten)
- Bebauungsplan "Argonnenkaserne" in der Fassung vom 14.01.2011 (Stadt Weingarten)
- Bebauungsplan "Gewerbegebiet Welte-Nord" in der Fassung vom 28.02.1994 (Stadt Weingarten)
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum Bebauungsplan "Argonnensportplatz" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 21.11.2025 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Minimierungsmaßnahmen)
- Entwässerungskonzept zum Gewerbegebiet Argonnensportplatz Weingarten, Fassung vom 07.11.2025, RSI (zu Festsetzungen und Hinweisen zur Entwässerung und Dachgestaltung)

Folgende Unterlage befindet sich im Anhang:

- Anhang 01: Pflanzliste

Entwurf aufgestellt am: 21.11.2025

.....

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(i.A. Annika Großhans)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift der Planerin.

Anhang 01: Pflanzliste

zum Bebauungsplan BP 171 "Argonnensportplatz"

Stadt Weingarten

Fassung: 21.11.2025

Pflanzliste "Gehölze"

Bäume 1. Wuchsklasse

| | |
|----------------|---------------------|
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Bergahorn | Acer pseudoplatanus |
| Schwarzerle | Alnus glutinosa |
| Sandbirke | Betula pendula |
| Rotbuche | Fagus sylvatica |
| Walnuss | Juglans regia |
| Waldkiefer | Pinus sylvestris |
| Zitterpappel | Populus tremula |
| Vogelkirsche | Prunus avium |
| Traubenkirsche | Prunus padus |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Silberweide | Salix alba |
| Winterlinde | Tilia cordata |
| Sommerlinde | Tilia platyphyllos |
| Bergulme | Ulmus glabra |
| Feldulme | Ulmus minor |

Bäume 2. Wuchsklasse

| | |
|-----------|------------------|
| Feldahorn | Acer campestre |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Wildapfel | Malus sylvestris |
| Salweide | Salix caprea |
| Fahlweide | Salix rubens |

Obsthochstämme (ausschließlich
Obstgehölze, welche gegen den
Feuerbranderreger resistent sind
bzw. als ungefährdet gelten)

Äpfel

Blauacher Wädenswill
Börtlinger Weinapfel
Brettacher
Gehrsers Rambour
Goldrenette aus Blenheim
Hauxapfel

Martens Gravensteiner
Ontario
Kardinal Bea
Schweizer Orangenapfel
Rheinischer Bohnapfel
Topaz
Sirius
Roter Boskoop
Sonnenwirtsapfel
Bittenfelder Sämling
Jakob Fischer

Birnen

Bayerische Weinbirne
Doppelte Philipps
Frühe aus Trévoux
Gute Graue
Herzogin Elsa
Kirchensaller
Köstliche aus Charneux
Madame Verte
Palmischbirne
Stuttgarter Geißhirtle
Gellerts Butterbirne

Kirschen

Büttners Rote Knorpelkirsche
Dollensepler (Brennkirsche)
Dönnissens Gelbe
Knorpelkirsche
Große Prinzessin
Große Schwarze Knorpel
Büttners Rote Knorpelkirsche

Steinobst

Bühler Frühzwetschge
Wangenheimer Frühzwetschge
Große Grüne Reneklode
Hauszwetschge
Nancymirabelle
Ontariopflaume
Oullins Reneklode
The Czar

Sträucher

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Gewöhnliche Hasel | Corylus avellana |
| Eingrifflicher Weißdorn | Crataegus monogyna |

| | |
|-----------------------------|---------------------------|
| Gewöhnliches Pfaffenhütchen | <i>Euonymus europaeus</i> |
| Faulbaum | <i>Frangula alnus</i> |
| Gewöhnlicher Liguster | <i>Ligustrum vulgare</i> |
| Rote Heckenkirsche | <i>Lonicera xylosteum</i> |
| Schlehe | <i>Prunus spinosa</i> |
| Echter Kreuzdorn | <i>Rhamnus cathartica</i> |
| Hundsrose | <i>Rosa canina</i> |
| Blaugüne Rose | <i>Rosa vosagiaca</i> |
| Ohrweide | <i>Salix aurita</i> |
| Grauweide | <i>Salix cinerea</i> |
| Purpurweide | <i>Salix purpurea</i> |
| Mandelweide | <i>Salix triandra</i> |
| Korbweide | <i>Salix viminalis</i> |
| Schwarzer Holunder | <i>Sambucus nigra</i> |
| Roter Holunder | <i>Sambucus racemosa</i> |
| Wolliger Schneeball | <i>Viburnum lantana</i> |
| Gewöhnlicher Schneeball | <i>Viburnum opulus</i> |

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Pflanzliste "Fassadenbegrünung"

| | |
|--------------|---------------------------------|
| Efeu | <i>Hedera helix</i> |
| Hopfen | <i>Humulus lupulus</i> |
| Kletterrose | div. Sorten |
| Knöterich | <i>Fallopia baldschuanica</i> |
| Pfeifenwinde | <i>Aristolochia macrophylla</i> |
| Spalierobst | div. Sorten |
| Waldrebe | Clematis-Arten |
| Wilder Wein | <i>Parthenocissus spec.</i> |

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)