

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

## **1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

### **1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)**

#### **Sondergebiet Holzverarbeitung (§ 11 BauNVO)**

Das Sondergebiet Holzverarbeitung (SO1 – SO5) dient der Unterbringung eines Säge- und Hobelwerks einschließlich der betriebszugehörigen Holzlagerung, Holzverarbeitung und der regenerativen Energieerzeugung. Es wird gegliedert in folgende Teilbereiche:

#### **1.1.1 Teilbereich SO1 - Langholzlagerplatz**

Der Langholzlagerplatz dient der Zwischenlagerung der angelieferten Baumstämme.

Zulässig sind:

- Lagerflächen für unbehandeltes Holz
- Befestigte Erschließungsflächen

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern können zugelassen werden, soweit sie betriebsbedingt notwendig sind.

#### **1.1.2 Teilbereich SO2 - Rundholzlager**

Das Rundholzlager dient der Sortierung und Zwischenlagerung der bereits entrindeten Stämme als Rohmaterial für den Säge- und Hobelbetrieb.

Zulässig sind:

- Lagerflächen für Holz einschließlich Erschließungsflächen und Lagerstraßen
- Bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind und der Lagerung von Holz dienen (Boxen, Ständer etc.)

- Technische Anlagen, Einrichtungen und Nebenanlagen, die der Sortierung, dem Transport und der Lagerung von Rundholz dienen
- Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung eines nahezu ebenen Betriebsgeländes, das an das Höhenniveau der bestehenden Betriebsflächen im SO3 höhengleich anschließt.

### 1.1.3 Teilbereich SO3 – Säge- und Hobelwerk

Der Teilbereich SO3 stellt den Zentralbereich des Säge- und Hobelwerks dar. Er dient der Unterbringung der zentralen Einrichtungen des Säge- und Hobelwerks einschließlich der Sägewerksverwaltung.

Zulässig sind:

- Der Betrieb eines Säge- und Hobelwerks einschließlich der Holzbehandlung und Weiterverarbeitung zu Holzprodukten (Kantholz, Leimbinder, Schichtholzplatten etc.) und zu Holzenergieträgern (Hackschnitzel, Pellets etc.)
- Betriebs- und Lagergebäude
- Bauliche Anlagen, die zur Holzverarbeitung, Transport, Lagerung und Versandaufbereitung erforderlich sind. Hierzu gehören auch Anlagen zur Behandlung der im Sondergebiet hergestellten Produkte mit Schutzmitteln (Imprägnierung etc.) und zur Holz Trocknung (Trockenkammern etc.).
- Bauliche Anlagen, die der Betriebssicherheit, dem Emissionsschutz oder der Energieversorgung dienen (Löschwasserbehälter etc.)
- Anlagen, die der regenerativen Energiegewinnung dienen (PV-Dach, Solar-Module etc.)
- Bauliche Anlagen, die der Wärme- und Energieerzeugung einschließlich der Kraft-Wärme-Kopplung aus Holz, Rinde und anderen nachwachsenden Rohstoffen dienen (z. B. Nahwärme, Ökostrom),
- Eine Wohnung für Betreiber, Betriebsleiter oder Sicherheitspersonal
- Büroeinheiten, die dem Holzverarbeitungsbetrieb dienen
- Garagen, Carports und Stellplätze
- Lager- und Erschließungsflächen
- Sonstige Nebenanlagen, die dem Betriebszweck dienen

Ausnahmsweise zulässig sind

- Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie betriebsbedingt notwendig sind,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

### 1.1.4 Teilbereich SO4 - Holzverarbeitung

Der Teilbereich Holzverarbeitung dient der Weiterverarbeitung des Holzes zu weiteren Holzprodukten (Schichtholzplatten etc.).

Zulässig sind:

- Bauliche Anlagen, die zur Holzverarbeitung, Transport, Lagerung und Versand-aufbereitung erforderlich sind. Hierzu gehören auch Anlagen zur Behandlung der im Sondergebiet hergestellten Produkte mit Schutzmitteln und zur Holz Trocknung (Trockenkammern).
- Bauliche Anlagen, die der Betriebssicherheit, dem Emissionsschutz oder der Energieversorgung dienen
- Lager- und Erschließungsflächen
- Anlagen die der regenerativen Energiegewinnung dienen (z. B. PV, Solar)
- Garagen, Carports und Stellplätze
- Sonstige Nebenanlagen, die dem Betriebszweck dienen

Ausnahmsweise zulässig sind

- Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie betriebsbedingt notwendig sind.

#### **1.1.5 Teilbereich SO5 - Pelletwerk**

Der Teilbereich SO5 dient der Unterbringung eines Pelletwerks:

Zulässig sind:

- Die Holzverarbeitung und Aufbereitung zu Holzenergieträgern (Hackschnitzel, Pellets etc.)
- Betriebs- und Lagergebäude
- Bauliche Anlagen, die der Betriebssicherheit, dem Emissionsschutz oder der Energieversorgung dienen (Löschwasserbehälter etc.)
- Anlagen, die der regenerativen Energiegewinnung dienen (PV-Dach, Solar-Module etc.)
- bauliche Anlagen, die der Wärme- und Energieerzeugung einschließlich der Kraft-Wärme-Kopplung aus Holz, Rinde und anderen nachwachsenden Rohstoffen dienen (z. B. Nahwärme, Ökostrom),
- Büroeinheiten, die dem Holzverarbeitungsbetrieb dienen
- Garagen, Carports und Stellplätze
- Lager- und Erschließungsflächen
- sonstige Nebenanlagen, die dem Betriebszweck dienen

Ausnahmsweise zulässig sind

- Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie betriebsbedingt notwendig sind.

#### **1.1.6 Fremdwerbung**

Werbeanlagen, die nicht im Zusammenhang mit der im Geltungsbereich angebotenen Leistung, einem dort angebotenen Produkt oder dem Namen der dort ansässigen Firma stehen, sind unzulässig.

#### **1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch den angegebenen Wert

- der Grundflächenzahl (GRZ) und
- der Höhe der baulichen Anlagen (GH).

### **1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**

1.3.1 Die maximale Gebäudehöhe (GH) wird in Metern über Normalnull (m üNN) festgesetzt und ist dem Planeintrag zu entnehmen. Als Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt des Gebäudes.

1.3.2 Die maximale zulässige Gebäudehöhe kann durch technische Aufbauten oder Bauteile um max. 1,0 m überschritten werden. Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, dürfen die realisierte Gebäudehöhe um bis zu 1,0 m überschreiten.

### **1.4 Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)**

1.4.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) ist dem Planeintrag zu entnehmen.

1.4.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) kann durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO folgendermaßen überschritten werden:

- Im SO1 bis GRZ 0,2
- Im SO2 bis GRZ 0,8
- Im SO3 bis GRZ 0,8
- Im SO4 bis GRZ 0,9
- Im SO5 bis GRZ 0,8

### **1.5 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

### **1.6 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

### **1.7 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)**

1.7.1 Garagen, überdachte Stellplätze und hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der Baufenster zulässig. Dies gilt auch für Garagen, überdachte Stellplätze und hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

1.7.2 Stellplätze ohne Überdachung und hochbaulich nicht in Erscheinung tretende Nebenanlagen sind im Sondergebiet sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baufenster zulässig.

1.7.3 Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen (§ 14 (2) BauNVO) sind allgemein zulässig.

- 1.7.4 Innerhalb der Fläche für Nebenanlagen (Rundholzlagerfläche) sind baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind und der Lagerung oder dem Transport von Holz dienen, zulässig.
- 1.8 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
- Innerhalb der privaten Grünflächen sind Entwässerungsanlagen (Leitungen, Zisternen, Retentions- und Versickerungsmulden etc.) zulässig. Zulässig sind auch Abgrabungen und Aufschüttungen mit einem maximalen Böschungswinkel von 1:1,5 sowie Stützmauern aus Naturstein bis zu 1,5 m Höhe. Diese sind als Trockenmauern (ohne Beton-Sockel oder -rückwand, mit offenen Fugen) aus regionalem Material herzustellen.
- 1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
- 1.9.1 Der Anteil versiegelter Flächen ist auf ein Minimum zu beschränken.
- 1.9.2 Lagerflächen für unbehandelte Hölzer (Langholzlagerplatz, Rundholzlager) sowie Flächen mit geringer Verkehrsbelastung sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen.
- 1.9.3 Kupfer-, zink- oder bleigedckte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.
- 1.9.4 Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fallenwirkung festgesetzt (z.B. LED-Leuchtmittel oder Natriumdampf-Niederdrucklampen).
- 1.9.5 Die Fläche F1 (Ortsrand Pelletwerk) ist als artenreiche Mähwiese anzulegen und zwei Mal pro Jahr zu mähen. Regenwassermulden sind zulässig und ebenfalls als Mähwiese anzulegen. Zudem sind mind. 25 hochstämmige Obstbäume oder heimische Laubbäume in Reihen entlang der äußeren Gebietsgrenze zu pflanzen (vgl. Darstellung in Anlage 3 zum Umweltbericht). Vorschläge für geeignete Baumarten und Einsaatmischungen sind den Pflanzempfehlungen zu entnehmen.
- Sofern eine Mahd aufgrund des Böschungswinkels nicht möglich ist, sind im betroffenen Bereich geschlossene Gehölzbestände (ein Gehölz pro 1,5 m<sup>2</sup>) anzupflanzen. Geeignete Artenvorschläge sind den Pflanzempfehlungen zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- 1.9.6 Die Grünfläche F2 (Ortsrand Holzverarbeitung) ist als artenreiche Mähwiese anzulegen und zwei Mal pro Jahr zu mähen. Zudem sind mind. 20 hochstämmige Obstbäume oder heimische Laubbäume in Reihen entlang der äußeren Gebietsgrenze zu pflanzen (vgl. Darstellung in Anlage 3 zum Umweltbericht). Vorschläge für geeignete Baumarten und Einsaatmischungen sind den Pflanzempfehlungen zu entnehmen.
- Sofern eine Mahd aufgrund des Böschungswinkels nicht möglich ist, sind im betroffenen Bereich geschlossene Gehölzbestände (ein Gehölz pro 1,5 m<sup>2</sup>) anzupflanzen. Geeignete Artenvorschläge sind den Pflanzempfehlungen zu entnehmen. Die

Anpflanzungen sind zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

- 1.9.7 In der Fläche F3 ist ein naturnaher Bachlauf herzustellen. Regenwassermulden sind in unmittelbarer Gewässernähe ebenfalls zulässig. Der neu herzustellende Bachlauf ist mit einer naturnahen und naturraumtypischen Bachsohle herzustellen. Auf eine große Tiefenvarianz im Bachbett ist zu achten. Der hergestellte Bachlauf ist mit einem standortgerechten Gewässerbegleitgehölz und Krautsaum aus heimischen Arten regionaler Herkunft mit Herkunftsnachweis anzulegen. Die verbleibenden Randstreifen sind als artenreiche Wiesenflächen herzustellen und zu pflegen. Geeignete Arten und weitere Information sind den Pflanzempfehlungen zu entnehmen. Bei der Herstellung des Bachbettes ist das Substrat aus dem alten Bachbett zu verwenden. Eine fachgerechte Herstellung ist durch eine ökologische Baubegleitung zu sichern.
- 1.10 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- 1.10.1 Die Gehölzbestände innerhalb der Fläche F4 (Gehölzbestand) sind dauerhaft zu erhalten. Es handelt sich um die vorhandenen geschützten Gehölzbiotope (Biotop Nr. 183163370070 „Feldgehölz nördlich von Bühl“) sowie die Gehölzbestände im Südosten des heutigen Betriebsgeländes, die nicht durch die Erweiterung betroffen sind. Sie sind während des weiteren laufenden Betriebes vor Schäden und Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe während der Bauphase ist ein Schutzzaun zu errichten, der auch den gesamten Wurzelraum (entspricht mind. dem Kronenraum) umfasst. Verdichtungen des Bodens, Materiallager u.ä. sind innerhalb des Wurzelbereiches zu vermeiden.
- 1.10.2 Auf der Fläche F5 (Böschung) ist ein geschlossener Gehölzbestand (ein Gehölz pro 1,5 m<sup>2</sup>) anzupflanzen. Sofern eine sofortige Anpflanzung (z.B. jahreszeitlich bedingt) nicht möglich ist, ist zur Minimierung der Bodenerosion eine Zwischeneinsaat aufzubringen. Geeignete Artenvorschläge sind den Pflanzempfehlungen zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

## **2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **Rechtsgrundlagen**

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

### **2.1 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

2.1.1 Zulässig sind begrünte Dächer mit 0°-15° Dachneigung (Substratstärke min. 10 cm) sowie Kollektorendächer mit 0°-30° Dachneigung, wobei die Kollektorenfläche zur Sonnenenergiegewinnung (Photovoltaik, Solarthermie) mind. 75% der jeweiligen Gebäudegrundfläche betragen muss. Eine Kombination (Kollektoren und Dachbegrünung) ist zulässig.

2.1.2 Dachpappe und glänzende oder reflektierende Materialien sind im gesamten Gebiet nicht zulässig.

2.1.3 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, (Photovoltaik, Solarthermie) sind ausschließlich auf Dachflächen zulässig. Sie sind aus reflektionsarmem Material und somit blendfrei herzustellen.

### **2.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)**

2.2.1 Werbeanlagen am Gebäude sind nur unterhalb der Traufe bis zu einer Ansichtsfläche von 10,0 m<sup>2</sup> je Fassadenseite zulässig.

2.2.2 Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig. Sie können im Bereich der Landesstraße (max. 40 m Abstand zum Fahrbahnrand) zugelassen werden, wenn die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird und die Begrenzung auf 8,0 m Höhe, 3,0 m Breite und 10,0 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche berücksichtigt wird.

2.2.3 Selbstleuchtende Werbung und Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind ausgeschlossen.

### **2.3 Abstellflächen- und Freiflächengestaltung (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

2.3.1 Abstellflächen wie Abfalltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind mit einem festen Sichtschutz und/oder einer dichten Bepflanzung abzuschirmen. Dies gilt nicht für Holzlager. Die Anlagen zur Abschirmung sind, sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt, mit Kletterpflanzen oder Spalierbäumen zu begrünen.

2.3.2 Unversiegelt bleibende Flächen innerhalb der Bauflächen SO3 bis SO5 sind als artreiche Wiese, Rasen oder als gärtnerisch gestaltete Fläche zu begrünen.

#### **Hinweis:**

Schottergärten sind nach § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO unzulässig.

**2.4 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

2.4.1 Einfriedungen sind innerhalb der Grünflächen unzulässig.

2.4.2 Betriebsbedingt notwendige Einfriedungen sind im Sondergebiet als freiwachsende Hecken oder Zäune mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht, Schnitthecken und Koniferen ist unzulässig. Massive Einfriedungen wie Sockel und Stützmauern sind nur zulässig, wenn Sie zur Befestigung des natürlichen Geländes notwendig sind.

2.4.3 Der Abstand von Hecken und Hinterpflanzungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und zu landwirtschaftlichen Wegen beträgt mindestens 2,0 m.

2.4.4 Einfriedungen mit Zäunen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von mindestens 10 cm aufweisen.



### **3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

#### **3.1 Gewässerrandstreifen**

Im Plangebiet befindet sich der Gewässerrandstreifen beidseits des verlegten Notburgabächles. Die gesetzliche Breite beträgt im Innenbereich 5 m und im Außenbereich 10 m. Der Bereich zwischen dem Pelletwerk und dem Rundholzlager liegt aufgrund der Bebauungsplanaufstellung im Innenbereich. Dort beträgt der Gewässerrandstreifen mindestens 5 m. Im Nördlichen Bereich entlang des Langholzlagerplatzes und zum Radweg befindet sich das Gewässer in einer Grünfläche am Ortsrand und damit im Außenbereich. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich dort auf mindestens 10 m. Die gesetzlichen Vorgaben werden unter Berücksichtigung der genannten Abstände eingehalten.

Auf die gesetzlichen Regelungen zu Gewässerrandstreifen im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und im Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) wird hingewiesen.

Aufgrund der topografischen Situation und zur Entwässerung des Gebiets sollen Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Regenwassermulden innerhalb des Gewässerrandstreifens zugelassen werden. Dies entspricht einer klimagerechten und flächensparenden Siedlungsentwicklung.

## 4 HINWEISE

### 4.1 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### 4.2 Geotechnik

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser etc.) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### 4.3 Bodenschutz

#### Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

#### Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

#### 4.4 Sichtfelder an Grundstückszufahrten

Der private Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichende Ein- und Ausfahrtssicht gewährleistet wird. Beeinträchtigungen beispielsweise durch Bepflanzungen über 0,80 m sind auszuschließen.

#### 4.5 Artenschutz

Bei der Beseitigung von Gehölzbeständen sind die gesetzlichen Rodungszeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) zu beachten.

##### Feuersalamander u.a. Amphibien:

Die Bauzeiten für die Verlegung des Notburgabächle sind auf die Monate August bis Oktober zu beschränken.

Alle potenziellen Aufenthaltshabitate (Baumstubben, kleine Hohlräume, Fels- u.a. Spalten) sind auf das Vorkommen des Feuersalamanders im Rahmen einer ökologischen Bauleitung vor Beginn der Baumaßnahmen abzusuchen. Gleichzeitig ist die Suche auf die Habitate der Erdkröte auszudehnen (Erdlöcher, unter Totholz und Steinen).

##### Libellenlarven:

Sachgerechte Bergung und Umsiedlung betroffener Libellenlarven vor Eingriffen (auch vor dem Trockenfallen).

##### Fledermäuse

Zur Außenbeleuchtung siehe Ziffer 1.9.4

*Die Aussagen zu Fledermäusen, Vögeln, Reptilien sind noch unvollständig und werden zur Offenlage ergänzt.*

#### 4.6 Allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, auch im Zusammenhang mit dem Schwarzbach als Teil des FFH-Gebietes:

- Vermeidung von Gewässerverschmutzung (sowohl organisch als auch chemisch), Überprüfung der Dichtheit der öl- und treibstoffführenden Leitungssysteme, Bereitstellung von Ölbindemittel (mind. 10 kg).
- Umgehende Information der Feuerwehrleitstelle, der staatlichen Fischereiaufsicht und der Unteren Naturschutzbehörde bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen.
- Ökologische Baubegleitung.

#### 4.7 Ausgleichsmaßnahmen

##### Notburgabächle

Als Ausgleich für den beseitigten geschützten Abschnitt des Notburgabächle auf 565 m<sup>2</sup> dient ein Abschnitt des neu herzustellenden Baches mit begleitendem Gehölz in mindestens gleicher Größe.

##### FFH-Mähwiese

Für die FFH-Mähwiese ist vor der Inanspruchnahme des Geländes eine geeignete Ersatzfläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zu benennen und aufzuwerten.

Klettgau, den

Bürgermeister  
Ozan Topcuogullari

**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Planverfasser

##### Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Klettgau übereinstimmen.

Klettgau, den

Bürgermeister  
Ozan Topcuogullari

##### Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_

Klettgau, den

Bürgermeister  
Ozan Topcuogullari