Gemeindeverwaltung
Marktplatz 2
78544 Aldingen

Bebauungsplan

„Kindergarten Im Brühl“

A - Planungsrechtliche Festsetzungen

B - Hinweise / Empfehlungen

Stand: 26.09.2023 (Satzungsbeschluss)

R. Stehle, Dipl.-Ing. (FH) Freier Stadtplaner
Obere Bahnhofstraße 8, 78549 Spaichingen
tel. 07424 – 9608022, e-Mail: info@r-stehle.de

INHALTSVERZEICHNIS

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 3
1 Flächen für den Gemeinbedarf „Kindergarten“ 3
2 Mass der baulichen Nutzung 3
2.1 Grundflächenzahl (GRZ) 3
2.2 Zahl der Vollgeschosse 3
2.3 Höhe der baulichen Anlagen 4
3 Bauweise 4
4 Überbaubare Grundstücksflächen 4
5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen 4
6 Verkehrsflächen 4
6.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 4
7 Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind 5
7.1 Sichtfelder 5
8 Grünflächen 5
9 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 5
9.1 Erhaltung von Bäumen und Baumschutz 5
9.2 Anpflanzen von Bäumen 5
10 Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 6
10.1 Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge 6
10.2 Metallische Dach- und Fassadenbekleidungen 6
10.3 Rückhaltung von Niederschlagswässern 6
11 Massnahmen zum Artenschutz 6
11.1 Dachbegrünung 6
11.2 Insektenverträgliche Außenbeleuchtung 6
11.3 Anbringen von Nisthilfen für Vögel 6
11.4 Rodung von Gehölzen und Abbruch von Gebäuden außerhalb der Vogelbrutzeit und Fledermaus-Sommerquartierzeit 7

B HINWEISE / EMPFEHLUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 8
1 Pflanzenlisten 8
2 Archäologische Denkmalpflege 9
3 Bodenschutz 9
4 Artenschutz 10
4.1 Vermeidung von Vogelschlag 10
5 Beseitigung von Niederschlagswasser 11
6 Starkregen- und Hochwasserschutz 11
7 Geotechnik / Baugrund 11
8 DIN-Vorschriften 12

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Für die Planungsrechtlichen Festsetzungen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans in Verbindung mit dem schriftlichen Teil maßgeblich.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kindergarten Im Brühl“ überschneidet eine Teilfläche des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Brühl“ mit Rechtskraft vom 20.11.1987. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Kindergarten Im Brühl“ wird der Bebauungsplan „Brühl“ im Überlagerungsbereich außer Kraft gesetzt und durch die neue Satzung ersetzt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170).

1 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF „KINDERGARTEN“

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Fläche dient der Unterbringung eines Kindergartens einschließlich den zugeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 BauNVO)

Für die Gemeinbedarfsflächen wird entsprechend Eintrag im zeichnerischen Teil eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0.5 festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind mit Garagen, Stellplätzen, Zufahrten, Nebenanlagen i.S. v. § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird, Überschreitungen bis zu einer Grundflächenzahl von 0.75 zulässig.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauNVO)

Entsprechend dem Eintrag im zeichnerischen Teil (Nutzungsschablone) sind im Plangebiet maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) ist im gesamten Planungsgebiet auf 664,0 m über NormalNull (NN) begrenzt.

Maßgeblich ist die Oberkante des Dachfirstes bzw. der oberste Punkt der Dachhaut oder der Attika.

Solar- und Photovoltaikanlagen sowie untergeordnete Dachaufbauten für notwendige technische Einrichtungen dürfen das festgesetzte Maß um 1,0 m überschreiten.

3 BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Für die Gemeinbedarfsfläche ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Die Gebäude sind entsprechend der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäudeformen ist nicht begrenzt.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

5 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 4, Nr. 22 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)

Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten ‚Flächen für Stellplätze‘ zulässig.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck des Kindergartens dienen sind in der gesamten Gemeinbedarfsfläche - auch außerhalb der Baufenster zulässig.

6 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ergeben sich aus der Planzeichnung:

- Verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) „Im Brühl“
- Fußweg (öffentlich)
- Zufahrt Mitarbeiterparken

7 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI ZU HALTEN SIND

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

7.1 Sichtfelder

Bei Zufahrten zum öffentlichen Verkehrsraum sind 3,0 m tiefe Sichtfelder zum Fahrbahnrand von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Baumpflanzungen in Bereichen frei zu haltender Sichtfelder sind zulässig, wenn entsprechende Pflanzen mit Kronenansatz > 2,50 m verwendet werden.

8 GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil.

Nordwestlich des Kindergartenareals wird eine öffentliche Grünfläche zur Anlage einer Rasenmulde zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt.

Im Westen, zwischen dem bestehenden Fußweg und dem geplanten Mitarbeiterparkplatz wird die bestehende Grünfläche übernommen und planungsrechtlich gesichert.

Die Flächen sind nach Vorgabe der festgesetzten Pflanzgebote anzulegen und zu unterhalten.

9 ANPFLANZEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

9.1 Erhaltung von Bäumen und Baumschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die gemäß Planeintrag zum Erhalt festgesetzten Bäume sind grundsätzlich zu erhalten. Soweit ein Erhalt einzelner Bäume im Rahmen der Detailplanung nicht sinnvoll möglich ist (z.B. aufgrund der Höhenlage) oder bei Abgang einzelner Bäume, sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Während der Durchführung von Erd- und Baumaßnahmen sind die Bäume einschließlich ihres Wurzelraums gem. DIN 18920 zu sichern.

9.2 Anpflanzen von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im Plangebiet sind gemäß Planeintrag im Bebauungsplan mindestens 10 groß- oder mittelkronige, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die genaue Lage ist in der Örtlichkeit festzulegen.

Es sind Arten der Pflanzliste im Anhang zu verwenden.

Pflanzqualität: Hochstamm 3xv m.B., StU 16-18 cm. Die Bäume sind mind. mittels Zweipflock zu befestigen, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

10 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, i.V.m. Nr. 25 BauGB)

10.1 Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken. PKW-Stellplätze und sonstige befestigte Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen o.ä. auszuführen, soweit sonstige wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen. Die Flächen sind nach Möglichkeit durch eine entsprechende Neigung in angrenzende Grünflächen zu entwässern.

10.2 Metallische Dach- und Fassadenbekleidungen

Für Bedachungen und Fassadenbekleidungen dürfen aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes nur solche Baustoffe oder entsprechend beschichtete Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen in das Regenwasserableitungssystem erfolgt.

10.3 Rückhaltung von Niederschlagswässern

Zum Schutz von Boden und Wasserhaushalt ist anfallendes Niederschlagswasser der Dachflächen auf den Grundstücken zu sammeln und in begrünten Mulden zu versickern. Der Überlauf ist über den Regenwasserkanal dem Vorfluter (Heidlesbach) zuzuführen.

11 MASSNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

11.1 Dachbegrünung

Das Dach des Kindergartengebäudes ist dauerhaft zu begrünen. Der Mindestaufbau der Substratschicht der Dachbegrünung beträgt 10 cm. Hierbei sollte eine kurze Grasvegetation (keine Sedum-Bepflanzung) gewählt werden.

Eine Kombination mit PV-Modulen ist zulässig.

11.2 Insektenverträgliche Außenbeleuchtung

Die Beleuchtung des Kindergarten-Außengeländes und des Parkplatzes erfolgt nur zu Betriebszeiten des Kindergartens und ist auf die zur Sicherheit notwendigen Bereiche zu beschränken. Eine Beleuchtung durch Bodenstrahler, die die Baumkronen ausleuchten ist nicht zulässig.

Die Beleuchtung des Fußweges erfolgt in einem für die Sicherheit notwendigen Maß.

Es sind insektenschonende, sparsame Leuchtmittel (dimmbare, warmweiße LED-Leuchten, Lichttemperatur unter 3000 K) zu verwenden, die vollständig eingekoffert sind. Der Lichtpunkt ist möglichst niedrig und befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist nach unten auszurichten.

11.3 Anbringen von Nisthilfen für Vögel

Für die durch die Rodung der Bäume und Abriss der Gebäude wegfallenden Brut- und Quartiermöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse ist durch verschiedene Nisthilfen (Vogelkästen mit 28mm, 32mm, und 45mm Lochdurchmesser) sowie Rundbogenkästen für Vögel und Fledermäuse Ersatz zu schaffen.

Hier muss für jeden gefällten Großbaum mindestens eine Ersatznisthilfe aufgehängt werden (mind. 10 Stück). Dabei ist darauf zu achten, dass die Kästen gleichmäßig über die Fläche verteilt werden und von den verschiedenen Größen eine ähnlich gleiche Anzahl angebracht werden. Die Ersatznisthilfen sind frühzeitig anzubringen, damit entsprechende Ausweichmöglichkeiten für Vogel- und Fledermausarten bestehen.

Bei jährlicher Nistkastenkontrolle und –reinigung im Herbst (Zeit zwischen September und November) sind der Innenraum zu säubern, die Aufhängung und der Hängestandort zu kontrollieren.

11.4 Rodung von Gehölzen und Abbruch von Gebäuden außerhalb der Vogelbrutzeit und Fledermaus-Sommerquartierzeit

Notwendige Gehölzrodungen sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit von Vögeln und außerhalb der Fledermaus-Sommerquartierzeit, also nur im Zeitraum von Ende Oktober bis Ende Februar zulässig.

Vor Rodung sind vorhandene Nistkästen abzunehmen und in anderen Bäumen im Plangebiet aufzuhängen.

Auch der Abbruch von Gebäuden muss ebenfalls außerhalb der Brutzeit von Vögeln und außerhalb der Fledermaus-Sommerquartierzeit, also nur im Zeitraum von Ende Oktober bis Ende Februar erfolgen

Vor den Rodungs- oder Abrissarbeiten sind die Vorhabensflächen auf aktuelle Habitat-Nutzungen durch planungsrelevante Arten hin zu überprüfen.

B HINWEISE / EMPFEHLUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 PFLANZENLISTEN

Für Pflanzungen werden folgende gebietsheimische Gehölze empfohlen.

PFLANZLISTE I: LAUBBÄUME

Maßnahme M 3 Pflanzung von Bäumen,

Qualität: Hochstamm 3xv m.B., StU 16-18 cm.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name (g=großkronig, m= mittelkronig)	
Acer campestre	Feldahorn	m
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	g
Betula pendula	Birke	m
Carpinus betulus	Hainbuche	m
Juglans regia	Walnuss	g
Prunus avium	Vogel-Kirsche	g
Quercus robur	Stiel-Eiche	g
Quercus petraea	Traubeneiche	g
Sorbus aucuparia	Eberesche	m
Tilia cordata	Winterlinde	g

Für Strauchpflanzungen im Plangebiet sind Sträucher der folgenden Liste zu verwenden:

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen (giftig)
Ligustrum vulgare	Liguster (giftig)
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche (schwach giftig)
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

2 ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

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 84.2 – Operative Archäologie (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.

3 BODENSCHUTZ

In der Planungsphase sowie bei Umsetzung der Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen zu berücksichtigen.

Nachfolgende Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sind bei der Umsetzung der Bauvorhaben durch Planer/Architekten, Baufirmen und Bauherren zu beachten.

- Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (z.B. flächensparende Planentwürfe, mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Zufahrten, nach Möglichkeit Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, Anlegung von Parkdecks, geländeangepasste Bauweise).
- Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. Dachbegrünung, Verzicht auf Schottergärten, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zuwegungen, Zufahrten, Pkw–Stellplätze und Lagerplätze, wenn Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen).
- Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z.B. Massenausgleich evtl. Aufbereitung von anstehendem Erdmaterial) anzustreben ist.
- Durch die Änderung des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (seit 01.01.2021) wird die Aufstellung eines Bodenschutzkonzeptes ab 5.000 m^2 Flächeninanspruchnahme eines Vorhabens (gemäß Planung zuzüglich der bauzeitlich bedingten Flächeninanspruchnahme) und ab 10.000 m^2 Flächeninanspruchnahme zusätzlich die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung erforderlich.
- Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. verdichtungsarmes Arbeiten, Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten oder künftig überbauten Flächen) ist zu achten. Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht beansprucht werden und sind wirksam zu schützen.
- Beim Bearbeiten, Ausheben oder Befahren des Bodens ist unbedingt auf trockene Wetterverhältnisse zu achten, um eine Schädigung des Bodengefüges weitgehend auszuschließen.
- Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschieben, sachgerecht in Mieten zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen. Das Zwischenlager des humosen Oberbodens (Mietenhöhe max. 1,5 m) ist vor Vernässung durch Profilierung zu schützen. Die Oberbodenmiete darf nicht befahren werden. Ist eine Lagerzeit von über 6 Monate

nicht auszuschließen, dann ist die Oberbodenmiete unmittelbar nach dem Anlegen geeignet zu bepflanzen.

- Schädliche Bodenveränderungen (Bodenverunreinigungen durch Bauschutt und Bauabfall) sind untersagt.
- Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten sowie die Inhalte der BBodSchV zu beachten.
- Der anfallende unbelastete Erdaushub (Ober- und Unterboden) ist ordnungsgemäß zu verwerten. Die Beseitigung auf einer Erddeponie ist ausnahmsweise und nur dann zulässig, wenn Verwertungsmöglichkeiten nachweislich nicht gegeben sind.
- Bei der Verwertung von Bodenmaterial sind nach den §§ 6 – 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung deren Vorsorgewerte sowie die Vorgaben und Materialwerte der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) einzuhalten.
- Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht (z.B. Abbruchflächen, Auffüllflächen) darf nur Bodenmaterial/ Baggergut verwendet werden, welches die Vorsorgewerte der BBodSchV bzw. BM/BG der Klasse 0 der ErsatzbaustoffV einhält.
- Bei Verwertung von RC-Baustoffen (RC) sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung hinsichtlich der Materialklasse, der zulässigen Einbauweise in Abhängigkeit von der Lage innerhalb bzw. außerhalb von Wasserschutzgebieten, dem Grundwasserflurabstand eigenverantwortlich zu prüfen und einzuhalten.
- Für alle verwerteten Materialien gilt, dass die Herkunft des Materials bekannt sein muss und die Unbedenklichkeit des Materials analytisch nachgewiesen ist. Für Bodenmaterial (BM) kann auf den Nachweis der Unbedenklichkeit bis zu einer Aushubmenge von maximal 500 cbm verzichtet werden, wenn keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung vorliegen. Auf die ggfs. greifenden Anzeige- und Dokumentationspflichten sowie die Aufbewahrungsfristen, insbesondere des Grundstückseigentümers, wird hingewiesen.

Bezüglich der Abbruchmaßnahmen wird bereits jetzt auf folgendes hingewiesen:

- Die Abbruchmaterialien sind selektiv rückzubauen und ordnungsgemäß auf Grundlage der Ersatzbaustoffverordnung zu verwerten.
- Die Fläche ist vollständig und gründlich von Abbruchstücken (Bauschuttanteilen) zu säubern, bevor Erdaushubarbeiten vorgenommen werden. Eine Vermischung von Erdaushub und bodenfremden Beimengungen ist dringend zu vermeiden. Die Verwertung eines mit bodenfremden Beimengungen vermischten Bodens ist nach Ersatzbaustoffverordnung deutlich erschwert. Die Beseitigung auf einer Erddeponie scheidet aus.

4 ARTENSCHUTZ

4.1 Vermeidung von Vogelschlag

Zur Minimierung des Vogelschlagrisikos sind großflächige und ungegliederte Glasflächen, transparente Durchsichten und exponierte Glaselemente (wie Übereckverglasung, verglaste Verbindungsgänge, Wintergärten, freistehende Glaselemente) insbesondere in exponierter Lage und in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen zu vermeiden. Sofern solche Flächen baulich nicht von vornherein vermieden werden können, sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen, wie die Verwendung von vogelfreundlichem Spezialglas, Strukturierung der Scheiben, vorgesetzte Lamellen o.Ä.

Auf die Empfehlungen der Vogelwarte Sempach (Schmid, H., P. Waldburger & D. Heynen (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. Schweizerische Vogelwarte Sempach. www.vogelglas.info) und der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG

VSW 2021: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben – Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas) wird hingewiesen.

5 BESEITIGUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes:

Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll nach der aktuellen Gesetzeslage - § 55 WHG - ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Auf die Vorgaben der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 wird hingewiesen.

6 STARKREGEN- UND HOCHWASSERSCHUTZ

Auf das Risiko zufließenden Oberflächenwassers und die Hochwassergefahr in Folge von Starkregenereignissen wird hingewiesen.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) regelt die grundsätzliche Verpflichtung für Bauherren und Eigentümer „im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“ (§ 5 Abs. 2 WHG).

Als Basisvorsorge auch im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge wird empfohlen, Gebäude, insbesondere Untergeschosse konstruktiv so zu gestalten, dass Überflutungen nicht eindringen können und ggfs. Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Garageneinfahrten usw.) ausreichend erhöht über Gelände anzulegen sowie Keller (inkl. aller Öffnungen) ggfs. als dichte Wanne vorzusehen.

7 GEOTECHNIK / BAUGRUND

Hinweise des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)

<u>Geotechnik</u>
Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Obtususton-Formation (Unterjura), welche stellenweise von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden
Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe
Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser
Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

Bergbau
Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Geotopschutz
Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise
Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

8 DIN-VORSCHRIFTEN

DIN-Vorschriften, auf die in Bebauungsplan und Örtlichen Bauvorschriften Bezug genommen wird, können bei der Verwaltungsstelle, bei der der Bebauungsplan zur Einsichtnahme bereit liegt, eingesehen werden.