



Gemeinde Aldingen
Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan
„Industriegebiet West - 1. Änderung“

Verfahren nach § 13a BauGB

Begründung

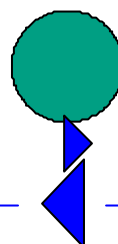
nach § 2a BauGB

Entwurf zur Offenlage - Stand 15.05.2019

Planverfasser:

Ludger Große Scharmann
Dipl.-Ingenieur (FH) Landespflege

Auf dem Graben 21, 71111 Waldenbuch
eMail: Grosse_Scharmann@t-online.de



Flächennutzungs-
und LandschaftsPlanung
Freiraum Gestaltung

Tel. 07157 8265
Fax. 07157 8230

Auftraggeber: **GEMEINDE ALDINGEN**

Marktplatz 2
78554 Aldingen

Telefon 0 7157 / 8265
gemeinde@aldingen.de
www.aldingen.de/startseite.html

Auftragnehmer: **BÜRO FÜR FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
LUDGER GROSSE SCHARMANN, Dipl.-Ing. Landespflege**

Auf dem Graben 21
71111 Waldenbuch

Telefon 0 7157 / 8265
grosse_scharmann@t-online.de

Planungsstand: 15.05.2019

Bestandteile und Anlagen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Industriegebiet West - 1. Änderung“ besteht aus folgenden Planbestandteilen:

zeichnerischer Teil im M 1:1000 vom 15.05.2019

Planungsrechtliche Festsetzungen vom 15.05.2019

Örtlichen Bauvorschriften 15.05.2019

und den Anlagen

Anlage 1 Begründung vom 15.05.2019

Anlage 2 Artenschutzbeitrag von Mai 2019

Eingesehen werden kann:

Baugrundgutachten Bericht Nr. 5306-2019 vom 22.03.2019, GeoTech Kaiser GmbH

Inhaltsverzeichnis

1.	Erfordernis der Planaufstellung und Rahmenbedingungen	6
1.1.	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	6
1.2.	Lage des Plangebietes	7
1.3.	Allgemeine Planungsgrundsätze und –ziele	7
1.4.	Bestehende Rechtsverhältnisse der Bebauungspläne	8
1.5.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	9
1.5.1.	Landesentwicklungsprogramm 2002	9
1.5.2.	Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003	9
1.6.	Vorbereitende Bauleitplanung	10
1.6.1.	Flächennutzungsplan	10
1.6.2.	Landschaftsplan 2001	10
1.6.3.	Umweltbericht 2005 zum FNP	10
2.	Planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften	11
2.1.	Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen	11
2.1.1.	Art der baulichen Nutzung	11
2.1.2.	Maß der baulichen Nutzung	11
2.1.3.	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	12
2.1.4.	Flächen für Nebenanlagen	12
2.1.5.	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	13
2.1.6.	Verkehrsflächen	13
2.1.7.	Versorgungsanlagen und -leitungen	13
2.1.8.	Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	14
2.1.9.	Grünflächen	14
2.1.10.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
2.1.11.	Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	15
2.1.12.	Herstellen des Straßenkörpers	17
2.2.	Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften	17
2.2.1.	Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen	17
2.2.2.	Werbeanlagen	18
2.2.3.	Gestaltung und Bepflanzung von unbebauten Flächen	18
2.2.4.	Einfriedungen	19
2.2.5.	Solaranlagen	19
2.2.6.	Außenantennen	19
2.2.7.	Niederspannungsfreileitungen	19
2.2.8.	Herstellung und Lage von Stellplätzen	20
2.2.9.	Höhenlage der Grundstücke	20
2.2.10.	Bodenaushub und Niederschlagswasser	20
2.2.11.	Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser	20
2.2.12.	Ableitung von Schmutzwasser	21
3.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise zum Bebauungsplan	21
3.1.	Nachrichtliche Übernahmen	21
3.1.1.	Höchst- und Hochspannungsleitungen	21

3.2.	Hinweise zum Bebauungsplan	22
3.2.1.	Bodenschutz bei Planung und Ausführung von Bauarbeiten	22
3.2.2.	Geotechnik und Verhalten der anstehenden Böden	23
3.2.3.	Grundwasser / Erdwärmesonden	24
3.2.4.	Archäologische Denkmalpflege	24
3.2.5.	Pflichten des Eigentümers bei Straßenbeleuchtung und Verteileranlagen	24
3.2.6.	Nichtüberbaute Flächen der bebauten Grundstücke	24
3.2.7.	Pflanzenlisten	24
4.	Verfahren und Abwägung	25
4.1.	Aufstellungsbeschluss	25
4.2.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	25
4.3.	Satzungsbeschluss	26
4.4.	Inkrafttreten	26
5.	Durchführung und Kosten	26
5.1.	Flächenbilanz	26
5.2.	Bodenordnung	26
5.2.1.	Grundbesitzverhältnisse	26
5.2.2.	Umlegung	26
5.3.	Kosten	26
5.4.	Zeitliche Realisierung	27
6.	Umweltbericht mit Umweltprüfung	27
6.1.	Vorprüfung des Einzelfalls	27
6.2.	Artenschutzrechtliche Beurteilung	27

1. Erfordernis der Planaufstellung und Rahmenbedingungen

1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Entlang des nördlichen Ortsrandes im Bereich der Industriegebiete „Rohracker / Fischezen und Mausäcker“ verläuft eine Bündelungstrasse von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen bestehend aus einer 380 kV-Höchstspannungsleitung und nördlich davon einer 110 kV-Hochspannungsleitung. Bis zum Abbau im Jahr 2005 verlief südlich der Höchstspannungsleitung noch eine weitere 220 kV-Freileitung.

Der Abbau der 220 kV-Freileitung setzte Leitungsschutzflächen unmittelbar am Gewerbestandort „Rohracker / Fischezen und Mausäcker“ frei. Um diese Flächen den angrenzenden Industrie- und Gewerbebetrieben für betriebliche Entwicklungen anbieten zu können, hat die Gemeinde Aldingen im Jahr 2005 den Bebauungsplan „Industriegebiet West“ aufgestellt. Dieser wurde am rechtswirksam.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet West“ sind Schutzflächen unter den beiden verbliebenen Freileitungen (380 kV und 110 kV) einbezogen worden. Hier wurden Festsetzungen zur Eingrünung des Gewerbestandortes und zum ökologischen Ausgleich getroffen.

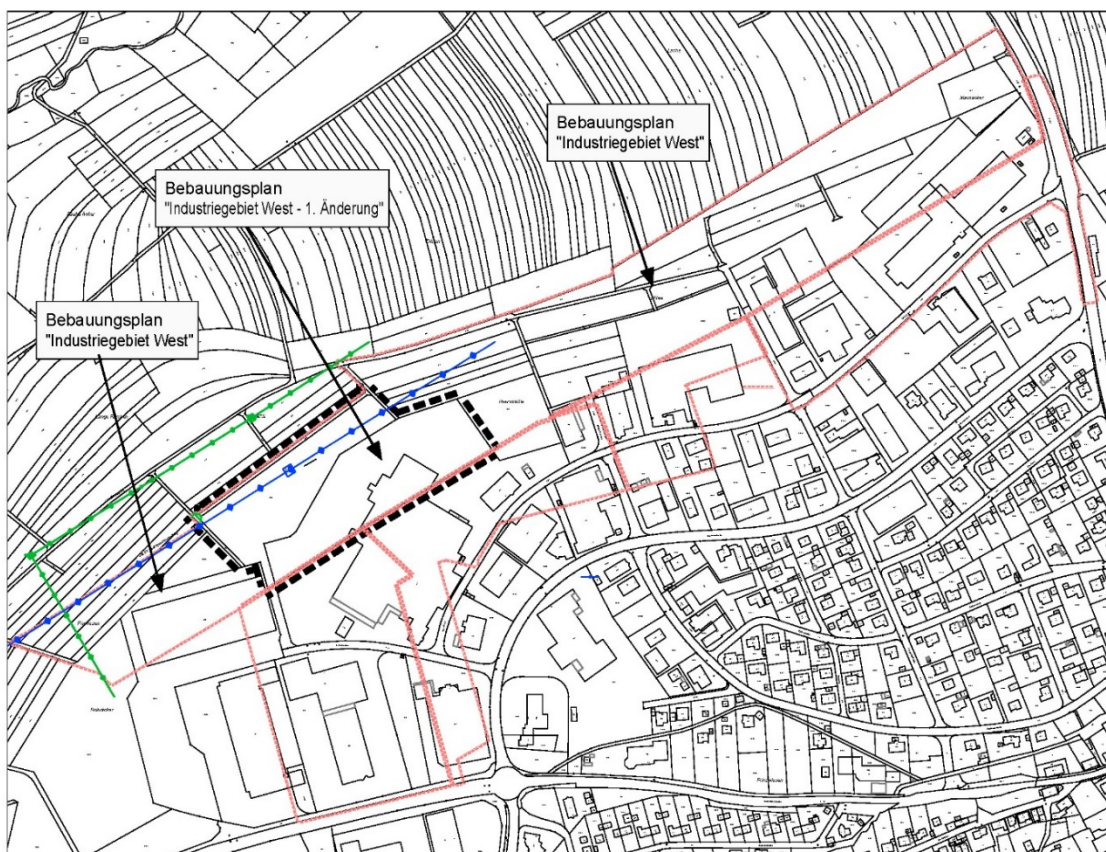


Abb. 1: Übersichtslageplan

Anlass zur Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet West“ in einem Teilbereich begründet sich in der Erweiterungsabsicht des im Bereich der Heerstraße 1, innerhalb des Plangebietes ansässigen Unternehmens. Das Unternehmen, das im Bereich der Kaltmassivumformung mit dem Schwerpunkt Verbindungstechnik tätig ist, möchte sich kurzfristig baulich erweitern und hat dazu bereits eine Hochbauplanung erstellen lassen. Das geplante Gebäude ist im Anschluss an den bestehenden Gebäudebestand und innerhalb der bestehenden überbaubaren Grundstücksflächen konzipiert. Dort befindet sich derzeit der betriebseigene Mitarbeiter- und Kundenparkplatz, der im Rahmen der betrieblichen Entwicklungsplanung nach Norden, in den Schutzbereich der 380-kV Freileitung, verlegt werden soll.

Eine Vorabstimmung mit dem Versorgungsträger TransnetBW ist erfolgt. Mit der baulichen Entwicklung ist weiterhin eine Neukonzeption der Niederschlagswasserbewirtschaftung erforderlich.

Im Rahmen des anstehenden Bebauungsplans „Industriegebiet West - 1. Änderung“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des konkret geplanten Bauvorhabens geschaffen werden.

1.2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet (Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet West - 1. Änderung“ befindet sich am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Aldingen. Es ist Teil des Industrie- und Gewerbestandortes nördlich der Richtung Trossingen führenden Landesstraße L 433. Dabei umfasst der Geltungsbereich ausschließlich eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriegebiet West“. Im südlichen Bereich finden sich gewerbliche Baukörper und Anlagen sowie ein Parkplatz des ansässigen Unternehmens. Unterhalb der parallel zum gewerblichen Ortsrand verlaufenden 380 kV-Höchstspannungsfreileitung, innerhalb des Leitungsschutzbereiches der Freileitung, finden sich landwirtschaftlichen Nutzungen und Grünlandbrachen.

1.3. Allgemeine Planungsgrundsätze und –ziele

Übergeordnete Planungsziele ergeben sich aus den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung. Sie sind ferner in § 1 Abs. 5 BauGB dargelegt.

„Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen, auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“ (§ 1 Abs. 5 BauGB).

§ 1 Abs. 6 BauGB konkretisiert die Anforderungen an Bauleitpläne. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen anzuwenden sind, enthält § 1a BauGB.

Bezogen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet West - 1. Änderung“ sind folgende Planungsziele besonders relevant:

- Gewährleistung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung;
- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes;

- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden Wasser, Luft und Klima;
- die Belange der Wirtschaft, auch ihre mittelständischen Struktur;
- der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

1.4. Bestehende Rechtsverhältnisse der Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans „Industriegebiet West - 1. Änderung“ liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Industriegebiet West“, **in Kraft getreten am** (Amtsblatt der Gemeinde vom). Er überlagert diesen auf eine Teilfläche von 230.865 m².

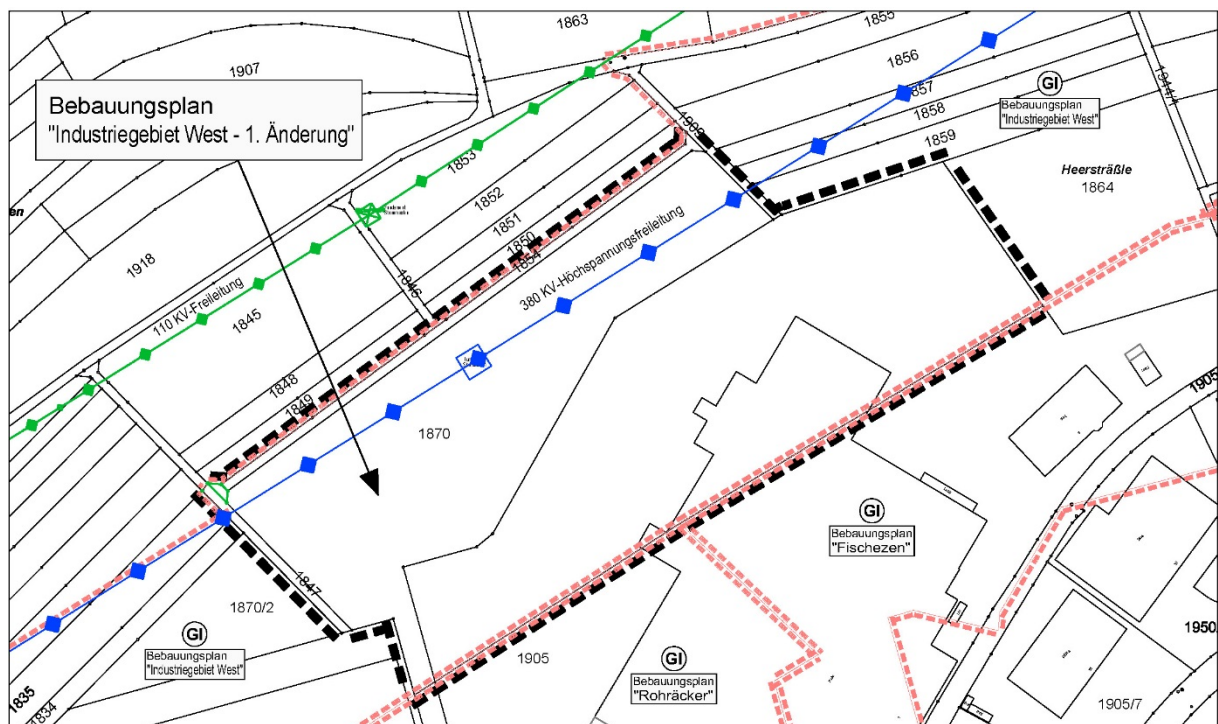


Abb. 2: Geltungsbereich

Der Bebauungsplan „Industriegebiet West“, wird im Überschneidungsbereich durch den Bebauungsplan „Industriegebiet West - 1. Änderung“ ersetzt. Mit Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplans „Industriegebiet West - 1. Änderung“ treten innerhalb des Überschneidungsbereichs der Geltungsbereiche alle bisherigen Festsetzungen und baurechtliche Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft. Darüber hinaus behält der Bebauungsplan „Industriegebiet West“ weiterhin seine Gültigkeit.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet West - 1. Änderung“ liegenden Grundstücke, Flurstücke-Nr. 1854 (ganzflächig) und Flurstücks-Nrn. 1847, 1905, 1909 und 1847 (alle teilflächig), befinden sich im privaten Eigentum sowie im öffentlichen Eigentum der Gemeinde Aldingen.

1.5. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

1.5.1. Landesentwicklungsprogramm 2002

Die Gemeinde Aldingen gehört zum Landkreis Tuttlingen, der Teil der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg ist. Aldingen zählt zum Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum Villingen-Schwenningen / Tuttlingen / Rottweil. Ferner ist Aldingen als Gemeinde im Mittelbereich Tuttlingen ausgewiesen.

„Die Verdichtungsgebiete im Ländlichen Raum bilden mit ihren gebündelten Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangeboten bedeutsame Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte mit wichtigen Funktionen für den benachbarten Ländlichen Raum. Sie sollen so weiterentwickelt werden, dass die Standortbedingungen zur Bewältigung des wirtschaftlichen Strukturwandels verbessert, Entwicklungsimpulse in den benachbarten Ländlichen Raum vermittelt und Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden werden.“

1.5.2. Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003

Auswahl für das Planvorhaben besonders wesentlicher Grundsätze zum Allgemeinen Entwicklungsleitbild nach Plansatz 1.1:

- Die Region Schwarzwald-Baar-Heuberg ist zu einem attraktiven und leistungsfähigen Lebens- und Wirtschaftsraum weiterzuentwickeln.
- Die aus der starken industriellen Prägung der Region heraus entstandenen wirtschaftsstrukturellen Nachteile sind abzubauen.
- Die natürlichen Lebensgrundlagen und der Erholungswert der Landschaft sind zu erhalten und zu verbessern.
- Die Verflechtung der Region mit benachbarten Wirtschaftsräumen ist weiter auszubauen.

Auswahl für das Planvorhaben besonders wesentlicher Grundsätze zum Allgemeinen Entwicklungsleitbild nach Plansatz 1.1:

- Die Region Schwarzwald-Baar-Heuberg ist zu einem attraktiven und leistungsfähigen Lebens- und Wirtschaftsraum weiterzuentwickeln.

Auswahl für das Planvorhaben besonders wesentlicher Grundsätze zur landschaftsschonenden Siedlungstätigkeit nach Plansatz 2.8:

- Um den Landschaftsverbrauch möglichst gering zu halten, soll sich die künftige Siedlungsentwicklung in der Region u. a. an folgenden Grundsätzen orientieren:
 - bessere Nutzung der gewerblichen Entwicklungsflächen durch mehrgeschossigen Gewerbe- und Industriebau.

Auswahl für das Planvorhaben besonders wesentlicher Grundsätze der Freiraumentwicklung nach Plansatz 3.0:

- Die Freiraumstruktur der Region ist so weiter zu entwickeln, dass die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Tier- und Pflanzenwelt geschont werden und ausreichend große Gebiete für den Artenschutz, zur Hochwasserrückhaltung und zur Gliederung der Entwicklungsachsen erhalten bleiben.

Auswahl für das Planvorhaben besonders wesentlicher Grundsätze für Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.2:

- Vorrangflächen, die sich für eine landwirtschaftliche Nutzung eignen, sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs-, Erholungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden.

Auswahl für das Planvorhaben besonders wesentlicher Grundsätze zur Energieversorgung nach Plansatz 4.2.1:

- Zur Verbesserung der Energie- und Emissionsbilanz der Region sollen Möglichkeiten zur Verringerung des Energieverbrauchs und zur rationalen Energieverwendung stärker genutzt werden.

1.6. Vorbereitende Bauleitplanung

1.6.1. Flächennutzungsplan

Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet West“ sind in der genehmigten Fassung der Sechsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen vom 20.01.2007 als bestehende *Gewerbliche Baufläche* und *als Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* dargestellt .

1.6.2. Landschaftsplan 2001

Der Landschaftsplan sieht die Belastungen durch das damalige Planvorhaben „Industriegebiet West“ auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Arten und Biotope, Oberflächengewässer, Lokalklima und Erholung als gering an. Wegen der guten landbaulichen Eignung der Flächen, vor allem im westlichen Plangebiet, ist lediglich das Schutzgut Boden höher zu bewerten. Im Ergebnis ist eine bauliche Entwicklung aus landschaftsplanerischer Sicht als unproblematisch bis bedingt geeignet (Schutzgut Boden) einzustufen.

1.6.3. Umweltbericht 2005 zum FNP

Bei der Prüfung möglicher Alternativen zur damaligen Gewerblichen Baufläche „Industriegebiet West“ kommt der bereits zur Vierten Fortschreibung des Flächennutzungsplans erstellte Umweltbericht mit Umweltverträglichkeitsprüfung, Stand 01.08.2005, zu der Aussage, dass auf Markung Aldingen keine Alternativfläche mit geringeren ökologischen Raumwiderständen vorhanden ist.

2. Planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

2.1. Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen und ihre Begründungen orientieren sich beim Bebauungsplan „Industriegebiet West - 1. Änderung“ in hohem Maße am rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplan „Industriegebiet West“.

2.1.1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Der Bebauungsplan sieht weiterhin ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO vor. Ziel ist es, dem im Plangebiet ansässigen Unternehmen bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu ermöglichen.

Aus der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit ergibt sich keine Minimierung des Potentials für Abfallerzeugung, Umweltverschmutzung, Belästigung und Unfallrisiko. Soweit im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet West - 1. Änderung“ die Ansiedlung bzw. Errichtung genehmigungsbedürftiger Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG, in Verbindung mit der Vierten Verordnung zur Durchführung des BImSchG - 4. BImSchV, in Betracht kommt, bilden das BImSchG - in Verbindung mit der 4. BImSchV, die Verwaltungsvorschrift Technische Anleitung Lärm - TA Lärm, die Verwaltungsvorschrift Technische Anleitung Luft - TA Luft - und die Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV - die Grundlagen zur Vermeidung schädliche Umweltauswirkungen.

2.1.2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Grundflächenzahl (GRZ)

Das Maß der baulichen Nutzung im Industriegebiet wird durch die Grundflächenzahl – GRZ festgesetzt. Die GRZ gibt an, wie viel Grundfläche im Verhältnis zur Grundstücksfläche überbaut werden kann. Mit einer GRZ 0,8 wird das Höchstmaß gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO gewählt. Damit ist eine maximale Ausnutzung der Gewerbegrundstücke für bauliche Zwecke möglich. Eine städtebauliche Notwendigkeit zur Einschränkung der GRZ ist nicht gegeben.

Baumassenzahl (BMZ)

Die als Höchstmaß festgesetzte Baumassenzahl, BMZ 0,9, ermöglicht mehrgeschossige Bauweisen, ohne sie jedoch zwingend vorzuschreiben. Damit wird eine flexible bauliche Entwicklung, je nach betrieblichem Bedarf, ermöglicht.

Gebäudehöhen

Die zulässigen Gebäudehöhen sind auf maximal 16,0 m begrenzt. Damit gewährleistet die Festsetzung eine optimale Höhenentwicklung künftiger Gebäude und Anlagen. Die Baukörper fügen sich ins bestehende industriell-gewerbliche Umfeld ein. Eine Gebäudehöhe von 16 m ermöglicht zugleich die gewünschte städtebauliche Einbindung des Gewerbestandortes ins Landschaftsbild durch Gehölzpflanzungen.

Die Höhenlage für die Erdgeschossfußbodenhöhe aller baulichen Anlagen wird auf die Höhenlage über NN gemäß jeweiligem Planeinschrieb bezogen. Abweichungen von +/- 0,50 m sind zulässig.

Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse ist nicht festgelegt. Gebäudehöhe und Baumassenzahl bestimmen nach individuellem Bedarf die Kubatur der gewerblichen Baukörper.

2.1.3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Bauweise

Um eine hohe Flexibilität im Industriegebiet zu gewährleisten, wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Dabei darf die Länge der Gebäudeformen 50 m überschreiten.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO werden im geplanten Industriegebiet durch Baugrenzen bestimmt. Sie binden auf der Südseite unmittelbar an den Geltungsbereich an und orientieren sich im Norden am Schutzbereich der 380 kV-Freileitung.

Die Baugrenzen beschreiben, unter Berücksichtigung der Bauverbotszone im Leitungsschutzbereich, ein maximales Baufeld. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Baugrenzen nicht überschreiten. Die Festsetzung gilt gleichermaßen oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Zur gärtnerischen Gestaltung gehören eine Vegetationsschicht sowie eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen wie Wiesenflächen. (vgl. Pflanzgebot PFG 5).

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Erschließungsflächen zulässig. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche (GRZ) sind diese mitzurechnen.

Die Baugrundstücke sind höhengleich an die jeweils angrenzende Erschließungsstraße anzugleichen.

2.1.4. Flächen für Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind auf den überbaubaren und auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich zulässig.

Allerdings befinden sich die nicht überbaubaren Grundstücksflächen vollständig innerhalb des Schutzbereiches der 380 kV-Höchstspannungsleitung. Die Erstellung von Gebäuden jeglicher Art ist dort im Regelfall nicht möglich. Für die Erstellung von Nebenanlagen im Leitungsschutzbereich ist die Zustimmung des Versorgungsträgers (TransnetBW) erforderlich. In jedem Einzelfall sind die Vorgaben des Versorgungsträgers vorrangig.

Stellplätze und Garagen

§ 12 BauNVO

Um eine größtmögliche Baufreiheit zu ermöglichen, sind Stellplätze gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht auf festgesetzten Grünflächen und auf Flächen mit Pflanzgeboten und Pflanzbindungen, zulässig. Für die Erstellung von Stellplätzen im Leitungsschutzbereich ist die Zustimmung des Versorgungsträgers (TransnetBW) erforderlich. In jedem Einzelfall sind die Vorgaben des Versorgungsträgers vorrangig.

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind als bauliche Anlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist mit Garagen und überdachten Stellplätzen ein Abstand von 0,80 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

2.1.5. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Schutzstreifen im Bereich der Höchstspannungsfreileitung

Entlang der im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) dargestellten Höchstspannungsfreileitung (380 kV) ist ein 37 m breiter Schutzstreifen, jeweils beidseitig ab der Leitungssachse, von jeglicher baulicher Nutzung freizuhalten.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit innerhalb des Schutzstreifens einen Mitarbeiter- und Besucherparkplatz erstellt werden kann und die erforderlichen Retentions- und Versickerungseinrichtungen für anfallendes Niederschlagswasser im Plangebiet unterzubringen. Weiterhin sollen hier, in Abstimmung mit dem Versorgungsträger (TransnetBW), Pflanzungen zur Eingrünung des entstehenden Ortsrandes und ökologische Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden.

Grundsätzlich sind im Leitungsschutzstreifen sonstige Nutzungen, Maßnahmen und Bepflanzungen nur bedingt und nur mit Einverständnis des Energieversorgungsunternehmens (TransnetBW) ausnahmsweise zulässig.

Bäume und Sträucher müssen in der Höhe zudem einen Mindestabstand von 5,0 m zu den Leiterseilen einhalten.

2.1.6. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Erschließungsstraßen

Die Erschließung des Betriebsgeländes erfolgt über eine im Plan dargestellte öffentliche Erschließungsstraße. Diese dient zugleich als Feuerwehrezufahrt für das benachbarte Grundstück eines Speditionsunternehmens. Unterhalb der Straße verlaufen Entwässerungskanäle. Für den Ausbau der Erschließungsstraße ist eine Breite von ca. 9,0 m im Plan festgesetzt.

2.1.7. Versorgungsanlagen und -leitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i. V. m § 126 BauGB

Im gesamten Plangebiet werden Versorgungsleitungen und -anlagen erstellt. Dabei kann es sich beispielsweise um Kabelverteilerschränke für die Straßenbeleuchtung, um Straßenleuchten, Schränke für die LWL-Verkabelung, jeweils einschließlich der erforderlichen Fundamente, handeln oder um Wasser- und Gasleitungen, Elektrizitätsleitungen und Trafostationen.

Die Verlegung bzw. Errichtung der Versorgungsanlagen geschieht vorrangig, entsprechend den technischen Anforderungen, auf öffentlichen Flächen. Dabei können insbesondere die Fundamente auf die privaten Grundstücksflächen überragen. In Einzelfällen kann es notwendig sein, dass die gesamte technische Anlage (z.B. ein Kabelschrank) auf den privaten Grundstücksflächen aufgestellt werden muss. Um dies sicherzustellen wurde folgende Festsetzung in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.

Kabelschränke

Im gesamten Plangebiet ist, angrenzend an öffentlichen Verkehrsflächen, die Erstellung von Strom- und Fernmeldeverteilerkästen, Schränken für die LWL-Verkabelung und dgl. auf den Anliegergrundstücken zu dulden.

Straßenbeleuchtung

Im gesamten Plangebiet ist, angrenzend an öffentlichen Verkehrsflächen, die Errichtung von Masten für die Straßenbeleuchtung auf den Anliegergrundstücken zu dulden.

Hausanschlüsse

Verschmutztes Abwasser aus Gebäuden und Gebäudeteilen ist in die öffentlichen Schmutzwasserkanäle einzuleiten.

2.1.8. Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Entwässerung im Trennsystem

Das Entwässerungskonzept sieht die gesetzlich vorgeschriebene getrennte Ableitung von Schmutzwasser und nicht verunreinigtem Niederschlagswasser, das so genannte Trennsystem vor.

Retention und Versickerung von Niederschlagswasser

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind ein Retentionsbecken sowie offene Auffang- und Zuleitungsgräben festgesetzt.

Das Becken ist in offener Erdbauweise zu erstellen und naturnah auszubilden. Es dient zur Aufnahme und Pufferung des Oberflächenwassers der Dachflächen und der Mitarbeiterparkplätze des vom Bebauungsplan betroffenen Unternehmens. Das Volumen beträgt ca. 450 m³. Die Ableitung erfolgt gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal.

Eine Regenwasserbehandlung ist nicht erforderlich, da diese an zentraler Stelle, vor der Einleitung des Regenwasserkanal in den Vorfluter angeordnet wird.

Auffang- und Ableitungsgräben

Auffang- und Ableitungsgräben sind im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) dargestellt.

2.1.9. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die im Bebauungsplan dargestellten Grünflächen sind aus städtebaulichen Gründen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und als ökologischer Ausgleich ausgewiesen.

Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Sie sind entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan anzulegen, soweit vorgesehen mit Gehölzen zu bepflanzen, und zu unterhalten.

Die Grünflächen sind festgesetzt, um auch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zum erforderlichen ökologischen Ausgleich beizutragen. Weiteres Ziel ist es eine Eingrünung des Industriegebietes von Norden her zu gewährleisten, diese muss jedoch den Sicherheitsanforderungen im Leitungsschutzbereich entsprechen.

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bebauungspläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Dabei sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas besonders zu berücksichtigen. Weiterhin werden mit der Realisierung des Bebauungsplans „Industriegebiet West - 1. Änderung“ Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht.

Schonender Umgang mit Boden

Um den gesetzlich vorgeschriebenen schonender Umgang mit Boden zu gewährleisten sind Festsetzungen zum Schutz des Oberbodens und des kulturfähigen Unterbodens getroffen worden.

Der Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen, zu sichern und, soweit für die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke notwendig, sachgerecht zwischen zu lagern. Unter- und Oberboden sind an den vorgesehenen Stellen wieder lagenweise aufzubringen. Vor dem Aufbringen ist der verdichtete Untergrund aufzulockern.

Schutz von Vegetationsflächen

Bereits während der Bauphase sollen die künftigen größeren Vegetationsflächen gesichert werden, um Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Bodenvermischungen zu vermeiden. Deshalb dürfen private Grünflächen über 300 qm zusammenhängender Fläche weder von Baufahrzeugen befahren noch als Lagerflächen genutzt werden. Die Grundstücksflächen sind durch Absperrungen und andere geeignete Maßnahmen zu schützen. DIN 18920 ist zum Schutz von Vegetationsflächen anzuwenden.

Bei kleineren Grünflächen im Bereich der geplanten Stellplatzanlage ist nach deren Fertigstellung im Bereich der Grünflächen ein sachgerechter Bodenaufbau durchzuführen.

Wasserdurchlässige Stellplätze

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Schotter-, Splitt- oder Kiesdecken herzustellen. Diese Maßnahme ist Teil der Entwässerungskonzeption.

Zum Schutz des Grundwassers dürfen auf wasserdurchlässig befestigten Stellplätzen Fahrzeuge nicht gewaschen werden.

Insektenfreundliche Beleuchtung

Der Schutz der Insekten ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Das Gewichtsvolumen und die Artenvielfalt der Insekten sind deutschlandweit sehr stark rückläufig. Maßnahmen zur Vermeidung der Mortalität bei Insekten sind aus Gründen des Artenschutzes, auch im Hinblick auf die Nahrungsgrundlage für viele Vogelarten, dringend geboten.

Eine blütenreiche, vielfältige Vegetation auf den festgesetzten privaten Grünflächen trägt dazu bei, dass Insektenpopulationen dort geeignete Lebensräume finden. Eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung verhindert unnötig hohe Mortalitätsraten unter sich ansiedelnden Insektenarten.

Für die Straßenbeleuchtung und die Außenbeleuchtung auf den privaten Baugrundstücken dürfen deshalb nur insektenfreundliche LED-Leuchten versehen werden. Optimal sind LED-Leuchten mit Warmlichttönen. Auf insektendichte Leuchtengehäuse ist zu achten. Es handelt sich warmweiße LED-Leuchten (SE/ST-Lampen), die nach oben abgeschirmt sind (Richtungscharakteristik) und ein vollständig gekapseltes Lampengehäuse aufweisen (kein Eindringen von Insekten).

Drainagen

Dränagen dürfen nicht an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.

2.1.11. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Pflanzungen sind ein bedeutendes städtebauliches und landschaftliches Gestaltungsmittel (Übergänge, optische Raumwirksamkeit, Identifikation, Charakterisierung eines Raums). Zur inneren Durchgrünung und zur landschaftsgerechten Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild sind Pflanzungen auf privaten Grundstücken erforderlich.

Ein generelles Pflanzgebot für Bäume (Pfg 2) bemisst den Umfang der Pflanzungen und gewährleistet den Grundeigentümern eine große Flexibilität hinsichtlich der zu wählenden Wuchsstandorte für die zu pflanzenden Bäume.

Daneben sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans punktuellen Festsetzungen für die Pflanzung von Bäumen bestimmt worden (Pfg 1), darüber hinaus weitere Pflanzgebote (Pfg 3 und Pfg 4) bestimmt worden. Bäume aus den Pflanzgeboten Pfg 1, Pfg 3 und Pfg 4 werden auf das generelle Pflanzgebot angerechnet.

Auf weitere standortgenaue Festsetzungen wird im Bebauungsplan verzichtet, da zum einen die Vegetationsmaßnahmen noch in jedem Einzelfall mit dem Versorgungsträger (TransnetBW) abgestimmt werden müssen und zum anderen eine größtmögliche Flexibilität für Gestaltungs- und Pflanzpläne erhalten werden soll.

Mit den Festsetzungen für Pflanzbindungen werden folgende Funktionen erfüllt:

- Landschaftsgerechte Eingrünung des Industriegebietes, soweit es der Schutzverschriften zur 380 kV-Freileitung zulassen, und die bauliche Entwicklung ermöglicht.
- Schaffung von Lebensraum für Tiere
- Kleinklimatischer Ausgleich (Temperaturlausgleich, Staubbindung usw.)
- Naturschutzrechtlicher Ausgleich.

Punktuelle Bepflanzung mit kleinkronigen Bäumen – Pfg 1

Auf den im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) dargestellten Standorten sind klein- und mittelgroßkronige Laubbäume zu pflanzen. Die Größe der Pflanzfläche muss mindestens 12 m² betragen. In begründeten Einzelfällen können Abweichungen von den eingezeichneten Baumstandorten zugelassen werden. Die Anpflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen.

Die Unterpflanzung soll als artenreiche Wieseneinsaat hergestellt werden.

Generelle Pflanzbindung für Bäume – Pfg 2

Auf den Baugrundstücken sind je angefangene 2000 m² mindestens ein großkroniger Laubbaum (Pflanzenliste A) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Da im Schutzbereich der Höchstspannungsleitung nur klein- und mittelgroßkronige Bäume gepflanzt werden können, werden dort gepflanzte Bäume wie folgt angerechnet: Die gemäß Pfg 1 gepflanzten klein- und mittelgroßkronigen Bäume werden im Verhältnis 2:1 (2 klein- und mittelgroßkronige Bäume entsprechen 1 großkroniger Baum) auf die generelle Pflanzbindung angerechnet. Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Pflanzfestsetzung für private Stellplätze – Pfg 3

Stellplatzreihen sind mit Pflanzstreifen zu unterteilen. Mindestens pro 5 Stellplätze ist ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum (Pflanzenliste A) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Bei Stellplatzreihen innerhalb des Schutzstreifens der Höchstspannungsleitung ist mindestens pro 5 Stellplätze ein hochstämmiger klein- bis mittelgroßkroniger Laubbaum (Pflanzenliste B) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Größe der Pflanzfläche muss mindestens 12 m² betragen.

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen – Pfg 4

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Mindestens 50 % der Flächen sind je nach Lage innerhalb oder außerhalb des Schutzstreifens der Höchstspannungsleitung mit Bäumen und Sträuchern gemäß den Pflanzenlisten A, B und C zu bepflanzen und zu unterhalten. Nadelgehölze dürfen nicht verwendet werden.

Pfg 5 - Gestaltung und Unterhaltung der privaten Grünflächen

Pflegevorgaben zur Nutzungsumwandlung und extensiven Bewirtschaftung von Mähwiesen:

- 1. Einsaat bei Nutzungsumwandlung von Acker in artenreiches Grünland.
Pflegevorgaben zur Nutzungsumwandlung von Brachen und bestehendem Grünland sind vor Ort festzulegen.

Ansaat von autochthonem standortgerechtem Saatgut (z.B. Fa. Rieger-Hofmann GmbH „02 Frischwiese / Fettwiese“ für größere Flächen und „01 Blumenwiese“ für Kleinflächen im Bereich der Stellplätze, alle Produktionsraum 7 oder vergleichbar).

Die artenreichen Saatgutmischungen sollen die Lebensraumqualität, insbesondere für die Insektenfauna, verbessern.

- 2. Mahd:
Alle Wiesenflächen 2x jährlich nach der Hauptblüte mähen, 1. Schnitt Anfang bis Mitte Juni; 2. Schnitt gegen Ende August; Mähgut heuen oder direkt abfahren.
(Spezielle Mähvorgaben für die ersten beiden Jahre nach der Einsaat beachten!)
- 3. Düngung:
Die Flächen werden fortan nicht mehr gedüngt.

2.1.12. Herstellen des Straßenkörpers

§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen sind, soweit sie zur Herstellung der Straßen- und Wegekörper erforderlich sind, von den angrenzenden Grundstückseigentümern zu dulden.

Unterirdische Stützbauwerke für Randsteine entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind in einer Breite von 0,30 m und einer Tiefe von 0,80 m von den angrenzenden Grundeigentümern zu dulden. Die Streifen bleiben im Eigentum der angrenzenden Grundstückseigentümer.

Aus städtebaulicher Sicht ist es in dem ebenen Gelände gewünscht, dass die Baugrundstücke sich höhengleich an die jeweils angrenzende Erschließungsstraße anschließen.

2.2. Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften

2.2.1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Dachformen und Dachneigungen

Bei der Wahl von Dachformen und -neigungen soll im Plangebiet eine weitgehende Baufreiheit bestehen. Dachformen und Dachneigungen sind daher freibleibend festgesetzt.

Gestaltung der Dächer von Hauptgebäuden

Die Bauvorschriften dienen dazu, für die z. T. großvolumigen gewerblichen Baukörper und Anlagen eine visuelle besonders störende Auffälligkeit in Farbe und Materialwahl zu vermeiden, gleichzeitig jedoch ein hohes Maß an Baufreiheit zu gewährleisten. Die Bauvorschriften sollen weiterhin sicherstellen, dass es durch den Ausschluss von bestimmten Materialien zu keinen Schadstoffbeeinträchtigungen des Grundwassers kommt. Weiterhin sollen durch den Ausschluss von spiegelnden Oberflächen aus Gründen des Artenschutzes Gefahrenquellen für Vögel vermieden werden, darüber hinaus auch Blendwirkungen vermieden werden.

Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und Zwerchgiebel sind zulässig. Sie sind so zu gestalten, dass sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken.

Bei der Dacheindeckung sind reflektierende oder spiegelnde Materialien sowie grelle oder bunte Farbtöne nicht zugelassen.

Unbeschichtete Kupfer- und Zinkbleche sind als Dacheindeckung, ebenso wie andere Dacheindeckungen die wassergefährdende Stoffe bei Witterungseinflüssen und bei Verwitterung freisetzen, nicht zugelassen.

Metallgedeckte Dächer sind zulässig, wenn diese durch dauerhafte Beschichtungen oder auf ähnliche Weise, z. B. mit dauerhaften Lackierungen, dauerhaft geschützt sind.

Gestaltung der Fassaden

Grelle, leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien dürfen nicht großflächig zur Fassadengestaltung verwendet werden.

Fassaden aus Glas sind zulässig, wenn ausreichende Vorkehrungen gegen Blendwirkungen getroffen werden.

2.2.2. Werbeanlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen weisen auf Industrie- und Gewerbebetriebe oder bestimmte im Industriegebiet angebotene Gewerke hin. Sie sollen zur positiven Gestaltung der Betriebsstätten und des Gesamtgebietes beitragen und dabei das Orts- und Landschaftsbild nicht belasten. Dazu sind bauordnungsrechtliche Regelungen erforderlich. Vom öffentlichen Verkehrsraum aus sollen Werbeanlagen sichtbar sein ohne abzulenken. Zu den Werbeanlagen zählen beispielsweise Schilder, Beschriftungen, Lichtwerbung oder Schaukästen.

Im Plangebiet dürfen Werbeanlagen nur am Ort der gewerblichen Leistung erstellt werden. Am Gebäude sind sie nur bis zur Dachkante zulässig. Freistehende Pylone sind zulässig, jedoch nur bis zu einer maximalen Höhe, die der Dachkante der Gebäude auf dem Betriebsgrundstück entspricht.

Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind nicht zulässig.

2.2.3. Gestaltung und Bepflanzung von unbebauten Flächen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die bauordnungsrechtlichen Regelungen dienen dazu, Konflikte bestimmter Nutzungen gegenüber der Funktionalität der Verkehrsflächen zu vermeiden und benachbarte landwirtschaftliche Nutzungen nicht zu beeinträchtigen.

Entlang von Straßen und Wegen müssen, sofern auf der jeweiligen Straßenseite kein begleitender Gehweg oder Seitenstreifen vorhanden ist, zur Sicherung eines ausreichenden Lichtraumprofils für die Fahrbahn, feste Einbauten wie Einfriedungen einen Abstand von mindestens 0,50 m zum äußeren Rand des Banketts, bei fehlendem Bankett zum äußeren Fahrbahn- bzw. Wegrand einhalten.

Zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken müssen Hecken auf einen dauerhaften Abstand von mindestens 0,50 m einhalten.

2.2.4. Einfriedungen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Entlang von Straßen und Wegen müssen, sofern auf der jeweiligen Straßenseite kein begleitender Gehweg oder Seitenstreifen vorhanden ist, zur Sicherung eines ausreichenden Lichtraumprofils für die Fahrbahn, feste Einbauten wie Einfriedungen einen Abstand von mindestens 0,50 m zum äußeren Fahrbahn- bzw. Wegrand einhalten.

Hecken sind regelmäßig bis zur Hinterkante von Gehwegen oder Seitenstreifen, bzw. beim Fehlen von Gehwegen und Seitenstreifen, auf einen Abstand von mindestens 0,50 m zum äußeren Fahrbahn- bzw. Wegrand zurück zu schneiden.

Einzäunungen müssen zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten.

Sofern keine anderen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der Örtlichen Bauvorschriften entgegenstehen, sind als Sicherung der Baugrundstücke zulässig:

Metallgitterzäune bis 2,0 m Höhe einschließlich Übersteigschutz. Für besonders zu schützende Gebietsbereiche kann eine Erhöhung ausnahmsweise zugelassen werden. Metallgitterzäune sind in getönter Farbgebung in den Farben anthrazit, dunkelgrün, dunkelblau und schwarz zulässig.

Die Zäune müssen einen Bodenabstand von mindestens 0,15 m einhalten.

2.2.5. Solaranlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die Gemeinde befürwortet die Nutzung regenerativer Energien und die Reduzierung des Energieverbrauchs. Solaranlagen (Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen) sind zulässig. Diese sind in oder auf Dach- und Wandflächen anzubringen.

2.2.6. Außenantennen

§ 74 Abs. 1 Nr. 4 und 5 LBO

Paraboloide Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung sind bis zu einem Durchmesser von 1,00 m zulässig.

2.2.7. Niederspannungsfreileitungen

Strom- und Fernmeldefreileitungen sind für neu zu erstellende Gebäude und Nebenanlagen nicht zulässig.

2.2.8. Herstellung und Lage von Stellplätzen

§ 74 Abs. 2 Nr. 3 und 4 LBO

Private PKW-Stellplätze

Die Überbauung und Versiegelung von Flächen im Industrie- und Gewerbegebiet ist allgemein sehr hoch, so dass in hohem Maße abzuleitendes Niederschlagswasser anfällt und zur schadlosen Beseitigung Retentionsanlagen erforderlich sind. Um bereits am Ort der Entstehung die abwassertechnischen Anlagen zu entlasten und die Neubildung von Grundwasser zu fördern, sollen geeignete Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden.

Soweit kein Gefährdungspotential aufgrund des betrieblichen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen besteht, sind PKW-Stellplätze deshalb mit einem wasserdurchlässigen Aufbau und einer Deckschicht aus Schotter, Splitt oder Kies herzustellen.

Pflanzgebot für private Stellplätze – siehe Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer 2.9.1.

Für die Herstellung von offenen Stellplätzen soll eine größtmögliche Baufreiheit eingeräumt werden. Stellplätze sind daher innerhalb aber auch außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen, jedoch nicht auf Grünflächen und Flächen mit Pflanzgeboten und Pflanzbindungen zulässig.

Bei Garagen und überdachten Stellplätzen (Carport) ist ein Abstand von 0,80 m zur Verkehrsfläche einzuhalten. Der Zwischenraum ist bei längs zu Verkehrsflächen angeordneten Garagen und überdachten Stellplätzen mit Fassadenbegrünung, Kleinsträuchern und Stauden zu begrünen.

Private LKW-Stellplätze

LKW-Stellplatzflächen sind mit wasserdichter Oberfläche herzustellen. Die Flächen sind an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

2.2.9. Höhenlage der Grundstücke

§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO

Abgrabungen und Aufschüttung sind nur im erforderlichen Maß zur Herstellung der Baukörper und Nebenanlagen sowie von Stellplätzen und Zufahrten zulässig.

2.2.10. Bodenaushub und Niederschlagswasser

§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO

Zur Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub ist die Höhenlage für die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) für alle Gebäude und baulichen Anlagen mit 663,22 m ü NN festgesetzt.

2.2.11. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser

Anlagen zum Sammeln, Rückhalten und Versickern von Niederschlagswasser sind im gesamten Plangebiet zugelassen

Entwässerung von Gebäuden

Dränungen dürfen nicht an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.

Im Plangebiet wird teilweise ein separater Dränkanal entlang des geplanten Mischwasserkanals verlegt. Daran sind Dränungen anzuschließen.

2.2.12. Ableitung von Schmutzwasser

Hausanschlüsse

Verschmutztes Abwasser aus Gebäuden und Gebäudeteilen ist in die öffentlichen Schmutzwasserkanäle einzuleiten.

Ablaufeinrichtungen, die unterhalb der Rückstauenebene liegen, sind mit Hebeanlagen und/oder Rückstauverschlüssen zu versehen.

Frei- und Verkehrsflächen

Frei- und Verkehrsflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe transportiert oder gelagert werden, bzw. auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind mit wasserdichter Oberfläche herzustellen. Die Flächen sind gegen seitliches Abfließen des Wassers (z. B. durch Aufkantungen) zu sichern und über die Schmutzwasserkanalisation zu entwässern.

3. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise zum Bebauungsplan

3.1. Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB

3.1.1. Höchst- und Hochspannungsleitungen

Das Plangebiet wird, wie im Bebauungsplan dargestellt, von einer Höchstspannungsleitung (380 kV) durchquert. Nördlich des Plangebietes verläuft eine Hochspannungsleitung (110 kV).

Zur Höchstspannungsleitung sind folgende Hinweise des Versorgungsträgers (TransnetBW) zu beachten:

- In der Dienstbarkeit der Höchstspannungsfreileitungsanlage ist ein Unterbauungsverbot eingetragen. Dies bedeutet, dass im dinglichen Schutzstreifen nur untergeordnete Bauungen zulässig sind (z.B. Carport).
- Für die Planung sind Sicherheitsvorschriften zu beachten. Mehrkosten bei der Bauausführung und der späteren Unterhaltung sind vom Antragsteller bzw. dem jeweiligen Eigentümer zu tragen.
- Nach der DIN EN 50341 gilt der Abstand von 8,8 m für Verkehrsflächen und Parkplätze zu den Leiterseilen. Bei einer geplanten Parkplatzhöhe von ca. 669 m besteht zu den Vorgaben aus der DIN EN 50341 keine Schwierigkeiten.
- Im Bereich der Freileitung ist während der Bauausführung darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 5,0 m zu den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Dies ist bereits bei der Planung (z.B. Kranstellplatz) zu beachten.
- Zu den Masten ist ab Außenkante der sichtbaren Mastfundamente ein Schutzabstand von 10,0 m einzuhalten. In diesem Bereich dürfen ohne separater Abstimmung mit dem Versorgungsträger keine Aushubarbeiten und Aufschüttungen erfolgen.
- Weitere Auswirkungen der elektromagnetischen Felder können im Nahbereich von Hochspannungsleitungen auftreten. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass u. a. bei elektronischen Geräten Störungen durch die magnetischen 50-Hz-Felder von Höchstspannungsfreileitungen auftreten können. Der Versorgungsträger weist darauf hin, dass er nicht für den Ausfall von Geräten haftet.

- Sämtliche metallische Bauteile wie Geländer, Metallzäune, Attika o.ä. müssen ausreichend geerdet sein, um eine elektromagnetische Aufladung zu verhindern. Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe zur Leitungsanlage kann es unter Umständen zu unangenehm spürbaren Elektrisierungen durch Funkenentladungen, vor allem beim Berühren von leitfähigen Gegenständen (metallische Bauteile oder Baugerätschaften), kommen. Dies bedeutet für betroffene Personen eine geringfügige Belästigung, eine Gefährdung besteht aber nicht.
- Die Einrichtung von jeglichen Photovoltaikanlagen im Bereich des Schutzstreifens der Leitungsanlage ist nicht oder nur mit ausdrücklichen Zustimmung des Versorgungsträgers zulässig. Dies betrifft insbesondere auch die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen.
- Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzstreifen der Leitung, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung des Versorgungsträgers zulässig. Dies betrifft auch die Lagerung von leicht brennbarer Stoffe in nicht handelsüblichen Mengen innerhalb von Baucontainern.
- Die Nutzung von Parkplätzen, Lagerflächen im Bereich der Höchstspannungsfreileitungen muss zweckgebunden sein. Es muss ausgeschlossen werden, dass diese Flächen für anderweitige Nutzungen (z.B. Übernachtung in Wohnmobil) Verwendung finden.
- Die im Schutzstreifen geplanten Bäume und Sträucher müssen stets einen Mindestabstand von 5 m zu den Leiterseilen haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, soll dies bereits bei der Pflanzenauswahl berücksichtigt werden.
- Reklametafeln, Beleuchtung u. ä. dürfen im Schutzstreifen nicht bzw. nur in Abstimmung mit dem Versorgungsträger aufgestellt werden.
- Bei widrigen Wetterverhältnissen können an Höchstspannungsfreileitungen TA-Lärm relevante Geräusche („Koronageräusche“) auftreten, deren wesentliche Ursache elektrische Entladungen an Wassertropfen auf den Leiterseilen sind. Diese Emissionen entstehen bei Regen oder Schneefall und können mit der Intensität des Niederschlags zunehmen.
- Außerdem kann es im Bereich der Leiterseile bei entsprechender Witterung evtl. zum Eisabwurf kommen. Auch ist nicht auszuschließen, dass es zu Verschmutzung durch Vogelkot unter den Seilen bzw. im Mastbereich kommen kann. Der Versorgungsträger weist darauf hin, dass er für daraus folgende Schäden nicht haftet.

3.2. Hinweise zum Bebauungsplan

3.2.1. Bodenschutz bei Planung und Ausführung von Bauarbeiten

- In der Planungsphase sowie bei Durchführung der Bauarbeiten sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, zu berücksichtigen.
- Minimierung der Bodenversiegelung (z.B. flächensparende Entwürfe der Gebäude, mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Garagenzufahrten, Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, geländeangepasste Bauweise).
- Minimierung des Versiegelungsgrades (z.B. wasserdurchlässige Beläge für Zufahrten und Zuwegungen und Stellplätzen).

- Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. verdichtungsarmes Arbeiten Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen). Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht beansprucht werden und sind entsprechend zu schützen.
- Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschleppen, sachgerecht zwischen zu lagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen. Das Zwischenlager des humosen Oberbodens (max. 1,5 m) vor Vernässung (durch Profilierung und Glättung) zu schützen. Die Bodenmiete darf nicht befahren werden. Bei längerer Lagerungszeit über 6 Monate ist die Miete mit tiefwurzelnden Pflanzen zu bepflanzen.
- Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken. Anzustreben ist eine sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials auf dem Grundstück, z.B. für einen Massenausgleich auf dem Grundstück. Ein Bodenmanagementkonzept, Bodenschutz- und Verwertungskonzept ist vorteilhaft und bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen.
- Anfallendes überschüssiges und unbelastetes Erdmaterial ist ordnungsgemäß auf der zugelassenen Erddeponie zu entsorgen. Dabei ist die VwV- Bodenmaterial/Deponieverordnung (DepV) zu beachten. Das Erdmaterial muss frei von bodenfremden Beimengungen (Bauschuttanteile, wie Holz, Beton, Bitumen, Ziegel, Dachziegel, usw.) sein.
- Aufgrund der geogen bedingten Arsengehalte in den Oberböden auf Gemarkung Durchhausen ist bei einer etwaigen Wiederverwendung im Wohnbereich oder auf einem öffentlichen Spielplatz, auch bei einer Entsorgung von Erdmaterial außerhalb der Gemarkung Durchhausen, mit dem Landratsamt, Wasserwirtschaftsamt, Kontakt aufzunehmen.
- Auffüllungen auf dem Baugrundstück dürfen nur mit unbelastetem Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, oder mit qualifiziertem Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z 1.1 der VwV Bodenmaterial einhält, durchgeführt werden. Qualifiziertes Recyclingmaterial muss gebrochen, analytisch untersucht und die Herkunft muss bekannt sein.
Für die evtl. Verwendung von qualifiziertem Recyclingmaterial ist die schriftliche Zustimmung des Landratsamtes einzuholen.
- Beim Bearbeiten des Bodens ist unbedingt auf trockene Wetterverhältnisse zu achten.
- Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall) sind abzuwehren.

Fachliteratur:

- Heft 10, Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen
- Bodenschutzmerkblatt/Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes Tuttlingen, einzusehen auf der Homepage des LRA bei der Volltextsuche unter Erdaushub

(Hinweise: Landratsamt Tuttlingen, Wasserwirtschaftsamt)

3.2.2. Geotechnik und Verhalten der anstehenden Böden

Als Baugrund stehen unter bindigen Verwitterungsdeckschichten unbekannter Mächtigkeit Tonsteine des Unteren Jura an. Auf einheitliche Gründungsbedingungen sowie auf ausreichend tiefe Einbindung der Fundamente ist zu achten, damit Quell- und Schrumpfungerscheinungen in den Tonböden nicht zu Bauwerksschäden führen.

Den privaten Bauherren wird empfohlen, auf eigene Kosten, objektbezogene geotechnische Beratungen durch ein privates Ingenieurbüro durchführen zu lassen

Auf das Baugrundgutachten vom 22.03.2019, Bericht Nr. 5306-2019, GeoTech Kaiser GmbH, wird hingewiesen.

3.2.3. Grundwasser / Erdwärmesonden

Sofern Erdwärmesonden geplant sind, sollten die Bohrungen zur Vermeidung eines stockwerksübergreifenden Grundwasserflusses mit einer durchgehenden Ringraumabdichtung versehen werden.

3.2.4. Archäologische Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) das Landesdenkmalamt, **Archäologische Denkmalpflege, Marienstr. 10a, 79098 Freiburg, Tel.: 0761/20712-0** unverzüglich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Auch ist die Archäologische Denkmalpflege hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

3.2.5. Pflichten des Eigentümers bei Straßenbeleuchtung und Verteileranlagen

Gemäß § 126 BauGB hat der Eigentümer das Anbringen von Haltevorrichtungen für Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, dazu zählen insbesondere auch Kabelverteilerschränke und Schränke zur LWL-Verkabelung sowie die zugehörigen Fundamente, auf seinem Grundstück zu dulden. Sofern private Grundstücke in Anspruch genommen werden, werden die Anlagen hinter der Gehwegkante bzw. der Straßenbegrenzungslinie erstellt.

3.2.6. Nichtüberbaute Flächen der bebauten Grundstücke

Gemäß § 9 Abs. 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. 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.

3.2.7. Pflanzenlisten

Im Plangebiet sollen heimische und standortgerechte Gehölze, ausgehend von der potentiellen natürlichen Vegetation, dazu typische eingebürgerte Arten, gepflanzt werden. Bei extremen Standorten, z. B. bei einer Straßenraumbepflanzung, kann auch auf Sortenzüchtungen zurückgegriffen werden.

Pflanzenliste A	
Großkronige Bäume	
1. Ordnung	
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Ulmus glabra	- Bergulme

Pflanzenliste B	
Mittel- bis kleinkronige Bäume	
2. Ordnung	
Obstbaumhochstämme	
Acer campestre	- Feldahorn
Betulus pendula	- Sandbirke
Populus tremula	- Zitterpappel
Sorbus aucuparia	- Eberesche

Pflanzenliste C Sträucher			
Cornus sanguinea	- Hartriegel	Prunus spinosa	- Schlehe
Corylus avellana	- Haselnuss	Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Crataegus monogyna	-Eingrifflicher Weißdorn	Rosa vosaica	- Blaugüne Rose
Lonicera alpigena	- Alpen-Heckenkirsche	Sambucus racemosa	- Roter Holunder
Lonicera nigra	- Schwarze Heckenkirsche	Viburnum lantana	- Wollige Schneeball
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche		

4. Verfahren und Abwägung

4.1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Aldingen hat in öffentlicher Sitzung am 28.05.2019 (geplant) den Änderungsbeschluss für eine Teilfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Industriegebiet West“ gefasst und den Geltungsbereich für das Bebauungsplan-Änderungsverfahren „Industriegebiet West - 1. Änderung“ festgelegt. Der Aufstellung zum Bebauungsplan „Industriegebiet West - 1. Änderung“ wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

4.2. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

In seiner Sitzung am 28.05.2019 (geplant) beschloss der Gemeinderat den Planentwurf des Bebauungsplans „Industriegebiet West - 1. Änderung“ vom 15.05.2019. Gleichzeitig beschloss der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs wurde durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Aldingen am ortsüblich bekannt gemacht. Sie wurde in der Zeit vom bis zum durch Auslegung des Planentwurfs, Fassung vom 15.05.2019 , durchgeführt.

Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und zur Äußerung zu den Planunterlagen aufgefordert.

Der Gemeinderat Aldingen befasste sich in seiner Sitzung am im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB mit den Äußerungen der Bürger und eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

In der Abwägung wurden insbesondere folgende öffentliche Belange berücksichtigt:

Das Ergebnis wurde jeweils mitgeteilt.

4.3. Satzungsbeschluss

In seiner Sitzung am fasste der Gemeinderat Aldingen den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Industriegebiet West - 1. Änderung“.

4.4. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Damit ist der Bebauungsplan „Industriegebiet West“ am in Kraft getreten.

5. Durchführung und Kosten

5.1. Flächenbilanz

Flächen	in m ²	in %
Private Flächen		
überbaubare Grundstücksflächen (GRZ 0,8 aus 23.597 qm)	18.878	61,16 %
nicht überbaubare Grundstücksflächen (20 % aus 23.597 qm)	4.719	15,29 %
Zwischensumme	23.597	
Private Grünflächen	5.857	18,98 %
Summe Private Flächen	29.454	95,43 %
Öffentliche Flächen		
Erschließungsflächen	260	0,84 %
Versorgungsflächen (Mastfundament)	96	0,31 %
Retentionsanlagen		
Retentions- und Versickerungsbecken	620	2,01 %
Ableitungsgerinne mit Aufweitungsmulden	435	1,41 %
Summe Öffentliche Flächen	1.411	4,57 %
Summe /Geltungsbereich des Bebauungsplans	30.865	100,00 %

5.2. Bodenordnung

5.2.1. Grundbesitzverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet West - 1. Änderung“ umfasst folgende Flurstücke:

- Flst.-Nrn. 1847 Weg (teilweise), 1854 und 1909 Weg (teilweise) - Eigentümerin Gemeinde Aldingen
- Flst.-Nrn. 1870 und 1905 (teilweise) - Eigentümer Anlieger Heerstraße 1

5.2.2. Umlegung

Eine Umlegung ist im Rahmen des Bebauungsplans „Industriegebiet West - 1. Änderung“ nicht erforderlich, da die Grundstücke weitgehend dem dort ansässigen Unternehmen gehören. Einzelne, der Gemeinde gehörende Grundstücke, sollen vom Anlieger erworben werden.

5.3. Kosten

Im Rahmen des Planvorhabens werden die in nachfolgender Tabelle geschätzten Kosten für öffentliche Erschließungsmaßnahmen aufgelistet.

Erschließungsaufwand im Plangebiet	Öffentliche Kosten in € (brutto)
Straßenausbau,.... €
- Fahrbahn, Unterbau	
Retention Niederschlagswasser,.... €
- Erstellung Retentions- und Versickerungsbecken -	
Erschließungsaufwand gesamt,.... €

5.4. Zeitliche Realisierung

Kurzfristig, nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans, soll die geplante Verlegung des Parkplatzes erfolgen und anschließend die geplanten Hochbaumaßnahmen durchgeführt werden.

6. Umweltbericht mit Umweltprüfung

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 wird im Bebauungsplanänderungsverfahren „Industriegebiet West - 1. Änderung“ von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht sowie einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

6.1. Vorprüfung des Einzelfalls

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeit – UVPG – schreibt für Bauvorhaben mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 100.000 m² eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG und ab einer zulässigen Grundfläche von 100.000 m² eine Umweltverträglichkeitsprüfung (Regel-UVP) vor.

Die zulässige Grundfläche beläuft sich im geplanten Bebauungsplan „Industriegebiet West - 1. Änderung“ auf 18.878 m². Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist nicht erforderlich.

Im Übrigen wurde bereits zum Urbebauungsplan „Industriegebiet West“ eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG erstellt.

Im Ergebnis der Vorprüfung von 12.04.2005 *„ist aufgrund der zumeist nur geringen und allgemeinen Bedeutung des Standortes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie der bestehenden erheblichen Vorbelastungen keine vertiefende Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen des Vorhabens im weiteren Bebauungsplanverfahren erforderlich. Dabei wurden die überschaubaren Risiken des Planvorhabens und die, mit Ausnahme der Eingriffe in das Schutzgut Boden, ausgleichbaren Beeinträchtigungen berücksichtigt. Auf eine weiterführende Umweltverträglichkeitsprüfung im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Industriegebiet West“ kann verzichtet werden.“*

6.2. Artenschutzrechtliche Beurteilung

Zum Planverfahren wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG durchgeführt. Sie ist Anlage 2 zum Bebauungsplan „Industriegebiet West - 1. Änderung.

Zusammenfassend stellt der Gutachter fest:

-
-

Ausgefertigt:

Aldingen, den

.....
Ralf Fahrländer, Bürgermeister