Gemeinde Aldingen

Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan

„Industriegebiet West - 1. Änderung“

Verfahren nach § 13a BauGB

Planungsrechtliche Festsetzungen

nach § 9 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
FreiraumGestaltung

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

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen 4

2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen 5

2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung 5

2.1.1. Art der baulichen Nutzung - § 1 BauNVO 5

2.1.2. Maß der baulichen Nutzung - §§ 16 - 21 BauNVO 5

2.2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 5

2.2.1. Bauweise 5

2.2.2. Überbaubare Grundstücksfläche 6

2.3. Flächen für Nebenanlagen 6

2.4. Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind 6

2.4.1. Schutzstreifen im Bereich der Höchstspannungsfreileitung 6

2.5. Verkehrsflächen 6

2.5.1. Erschließungsstraßen - öffentlich 6

2.5.2. Herstellen von Verkehrsflächen 6

2.6. Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser 7

2.6.1. Retentionsbecken 7

2.6.2. Auffang- und Ableitungsgräben 7

2.7. Grünflächen 7

2.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 7

2.8.1. Schonender Umgang mit Boden 7

2.8.2. Schutz von Vegetationsflächen 7

2.8.3. Wasserdurchlässige Stellplätze 7

2.8.4. Insektenfreundliche Beleuchtung 8

2.9. Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 8

2.9.1. Pflanzfestsetzungen auf privaten Baugrundstücken 8

2.10. Herstellen des Straßenkörpers 9

2.11. Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen 9

2.11.1. Unterkellerung von baulichen Anlagen 9

3. Nachrichtliche Übernahmen 10

3.1. Höchst- und Hochspannungsleitungen 10

4. Hinweise 11

4.1. Bodenschutz bei Planung und Ausführung von Bauarbeiten 11

4.2. Geotechnik und Verhalten der anstehenden Böden 12

4.3. Grundwasser / Erdwärmesonden 12

4.4. Archäologische Denkmalpflege 12

4.5. Pflanzenlisten 13

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (GBl. S. 606 und GBl. S. 612, 613).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)
vom 18.12.1990 (BGBl 1991 l S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg
in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt §§ 144 und 145 geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100) und § 114a geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 6. März 2018 (GBl. S. 65, 73).

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG)
in der Fassung vom 6. Dezember 1983, zuletzt § 3 geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104).

Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.05.1992, zuletzt § 3 geändert durch Artikel 67 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 107).

Trinkwasserverordnung
in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist.

Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser
Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 (GBl. Nr. 7 S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), in Kraft getreten am 1. Januar 2014.

2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BauGB und §§ 1- 23 BauNVO

2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauGB

2.1.1. Art der baulichen Nutzung - § 1 BauNVO

Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise können gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2.1.1.1. Einschränkung der ausnahmsweisen Zulässigkeit gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO

Auch ausnahmsweise sind nicht zulässig:

- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

2.1.2. Maß der baulichen Nutzung - §§ 16 - 21 BauNVO

Gemäß Planeinschrieb im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl als Höchstmaß 0,8
- Baumassenzahl als Höchstmaß 9,0
- Gebäudehöhe als Höchstmaß 16,0 m über EFH. Technische Anlagen und Aufbauten dürfen auf max. 20 % der Gebäudeoberfläche diese Maße um max. 3,0 m überschreiten.
- Die maximale Höhe für Wohngebäude ist auf 9,0 m über EFH festgelegt.
- Die Höhenlage für die Erdgeschossfußbodenhöhe aller baulichen Anlagen wird auf die Höhenlage 663,22 m über NN festgesetzt. Abweichungen von +/- 0,50 m sind zulässig.

Die Anzahl der Vollgeschosse ist nicht festgelegt.

2.2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.2.1. Bauweise

§ 22 BauNVO

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die Länge der Gebäudeformen darf 50 m überschreiten.

2.2.2. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 23 BauNVO

2.2.2.1. Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) durch Baugrenzen festgesetzt.

2.3. 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 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich zulässig. Jedoch sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO, die wie Gebäude wirken, nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2.4. Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

2.4.1. 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 Leitungsachse, von jeglicher baulicher Nutzung freizuhalten.

Sonstige Nutzungen, Maßnahmen und Bepflanzungen sind 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 (vgl. Ziffer 3.1).

2.5. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

2.5.1. Erschließungsstraßen - öffentlich

Erschließungsstraße gemäß Eintragungen im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil).

2.5.2. Herstellen von Verkehrsflächen

§ 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 0,8 m von den angrenzenden Grundeigentümern zu dulden.

Die Baugrundstücke sind höhengleich an die jeweils angrenzende Erschließungsstraße anzugleichen.

2.6. Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

2.6.1. Retentionsbecken

Das Retentionsbecken ist im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) dargestellt. Es ist in offener Erdbauweise zu erstellen und naturnah auszubilden.

Das Becken 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 Regenwasserkanals in den Vorfluter angeordnet wird.

2.6.2. Auffang- und Ableitungsgräben

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

2.7. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die privaten Grünflächen im Umfeld des geplanten Parkplatzes und des Retentionsbeckens sind im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) dargestellt. Die Grünflächen sind entsprechend den Festsetzungen unter Ziffer *2.9 Bindungen für Bepflanzungen mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* anzulegen und zu unterhalten.

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.8.1. Schonender Umgang mit Boden

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 ein verdichteter Untergrund aufzulockern.

2.8.2. Schutz von Vegetationsflächen

Private Grünflächen über 300 qm zusammenhängender Fläche dürfen 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.

2.8.3. Wasserdurchlässige Stellplätze

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Schotter-, Splitt- oder Kiesdecken herzustellen. Auf wasserdurchlässig befestigten Stellplätzen dürfen Fahrzeuge nicht gewaschen werden.

2.8.4. Insektenfreundliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchten zu verwenden. 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).

2.9. Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ ist zu beachten.

2.9.1. Pflanzfestsetzungen auf privaten Baugrundstücken

Die im beschränkten Bauschutzbereich der Höchst- und Hochspannungsleitung erforderlichen Abstände für Pflanzungen sind zu beachten *(vgl. hierzu Ziffer 3.1).*

2.9.1.1. Punktuelle Bepflanzung mit kleinkronigen Bäumen – Pfg 1

Auf den im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) dargestellten Standorten sind kleinkronige 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.

2.9.1.2. Generelle Pflanzbindung für Bäume – Pfg 2

Auf den Baugrundstücken sind je angefangene 2000 m^2 Grundstücksfläche, außerhalb des Schutzbereichs der Höchstspannungsleitung, mindestens ein großkroniger Laubbaum (Pflanzenliste A) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die gemäß Pfg 1 gepflanzten kleinkronigen Bäume werden im Verhältnis 1:2 (1 großkroniger Baum entspricht 2 kleinkronigen Bäumen) auf die generelle Pflanzbindung angerechnet. Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

2.9.1.3. 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 kleinkroniger Laubbaum (Pflanzenliste B) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Die Größe der Pflanzfläche muss mindestens 12 m^2 betragen.

2.9.1.4. 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.

2.9.1.5. Gestaltung und Unterhaltung der privaten Grünflächen - Pfg 5

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.

2.10. 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.

2.11. Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen

§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

2.11.1. Unterkellerung von baulichen Anlagen

Unterkellerungen von Gebäuden sind in Form von wasserdichten Wannen auszubilden.

3. Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB

3.1. 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 Bebauungen 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.

4. Hinweise

4.1. 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 abzuschieben, 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)

4.2. 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 Schrumpfungserscheinungen 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, einzusehen bei der Gemeinde Aldingen, wird hingewiesen.

4.3. Grundwasser / Erdwärmesonden

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

4.4. 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.

4.5. 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 auccuparia	- Eberesche

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

Ausgefertigt:

Aldingen, den .....

.....
Ralf Fahrländer, Bürgermeister