

GEMEINDE AICHWALD-AICHELBERG

BEBAUUNGSPLAN „LINDENWEG | 3. ÄNDERUNG“

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN



Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans, eigene Darstellung; Luftbild: LUBW

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

VORENTWURF - STAND: 27.03.2024



INHALTSVERZEICHNIS

1.	RECHTSGRUNDLAGEN	3
2.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
3.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	3
3.1	Art der baulichen Nutzung	3
3.2	Maß der baulichen Nutzung	3
3.3	Höhenlage	4
3.4	Bauweise	4
3.5	Überbaubare Grundstücksflächen	4
3.6	Nebenanlagen	4
3.7	Verkehrsflächen	4
3.8	Versorgungsfläche „Elektrizität“	5
3.9	Grünflächen	5
3.10	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5
3.11	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	5
3.12	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen	5
3.13	Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	6
4.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEMÄß § 74 LBO)	8
4.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	8
4.2	Werbeanlagen	9
4.3	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sowie der Einfriedungen	9
4.4	Stellplatzschlüssel	9
4.5	Außenantennen	9
4.6	Unzulässigkeit von Freileitungen	10
4.7	Ordnungswidrigkeiten	10
5.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE	11
5.1	Bestandteile	11
5.2	Artenschutz	11
5.3	Bodenschutz	11
5.4	Bodenfunde	11
5.5	Altlasten	12
5.6	Schallschutz	12
5.7	Duldungspflicht	12
5.8	Einsichtnahme	12

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes schwarz gestrichelt dargestellt.

3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung (§ 9 BauGB und BauNVO)

3.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

3.1.1 **Allgemeines Wohngebiet**

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Darin sind zulässig:

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

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

3.2.1 **Grundflächenzahl (GRZ)**

Die GRZ wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Planeintrag in der Nutzungsschablone als Höchstgrenze festgesetzt.

Die GRZ darf für Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden. Mit Tiefgaragen/Garagengeschossen darf die GRZ auf bis zu 0,7 überschritten werden. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind nicht auf die GRZ anzurechnen, wenn diese wasserdurchlässig gestaltet sind.

3.2.2 **Höhe baulicher Anlagen**

Die Höhe der baulichen Anlagen wird bestimmt durch die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) gemäß Planeintrag in der jeweiligen Nutzungsschablone. Die Gebäudehöhe wird durch das Maß zwischen dem höchsten Punkt der Dachhaut (Ziegel, First, Attika o.ä.) und der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bestimmt.

3.3 **Höhenlage**

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhenlage der Gebäude wird durch die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bestimmt. Diese wird als Rohbaumaß auf mindestens 75 % der Grundfläche des Gebäudes definiert und ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Von der festgesetzten EFH kann um bis zu 0,30 m abgewichen werden.

3.4 **Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

(13135) Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind unterschiedliche Bauweisen durch Planeinschrieb in den verschiedenen Nutzungsschablonen festgesetzt.

- o Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

3.5 **Überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

Mit dem Gebäude verbundene Terrassen dürfen die Baugrenzen um bis zu 3,0 m überschreiten, sofern diese von den Nachbarsgrenzen mindestens 2,0 m entfernt bleiben.

3.6 **Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstück selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, wie z.B. Garten- und Gewächshäuser, bis max. 6 m² Grundfläche und max. 15 m³ umbauten Raum. Die Abstandsvorschriften nach §§ 5 und 6 LBO sind einzuhalten.

3.6.1 **Tiefgarage, Garagen, Carports und Stellplätze**

Tiefgaragen, Garagen, Carports und oberirdische Stellplätze sowie deren Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Bereiche zulässig.

Die gemeinschaftlichen Stellplätze, die mit GST in der Planzeichnung gekennzeichnet sind, werden dem WA3 zugeordnet.

3.6.2 **Sonstige Nebenanlagen**

Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstück selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Die Abstandsvorschriften nach §§ 5 und 6 LBO sind einzuhalten.

3.7 **Verkehrsflächen**

3.7.1 **Straßenverkehrsfläche**

Im zeichnerischen Teil ist eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

3.7.2 **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Privatstraße**

Im zeichnerischen Teil ist eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Privatstraße“ festgesetzt.

3.8 Versorgungsfläche „Elektrizität“

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Es wird eine Versorgungsfläche für die Versorgung des Gebiets mit Elektrizität festgesetzt.

3.9 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

3.9.1 Öffentliche Grünfläche

Die im Plan dargestellte öffentliche Grünfläche ist herzustellen und langfristig zu erhalten.

3.9.2 Private Grünflächen

Die im Plan dargestellten privaten Grünflächen sind herzustellen und langfristig zu erhalten.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 44 BNatSchG)

3.10.1 Beseitigung von Niederschlagswasser

Das Regenwasser der Dachflächen (Hauptgebäude) ist auf dem Grundstück getrennt zu führen, in einer Zisterne zu sammeln und gedrosselt abzuleiten. Je 100 m² Dachfläche ist dabei ein Mindestvolumen von 3,0 m³ vorzusehen. Alternativ ist eine Rückhaltung über Mulden-Rigolen-Systeme oder Retentionsbecken und ähnliches zulässig.

3.10.2 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Die private Außenbeleuchtung sowie die Straßenbeleuchtung hat insektenverträglich zu erfolgen. Hierfür sind streulichtarme, geschlossene Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder LED-Leuchten mit Farbtemperaturen um 3.000 Kelvin) zu verwenden und die Installation ist so durchzuführen, dass das Licht konzentriert nach unten abstrahlt. Eine horizontale oder nach oben ausgerichtete Beleuchtung ist nicht zulässig.

3.10.3 Vermeidung von Vogelschlag

Für Glaselemente ab 4,0 m² Glasfläche sind Maßnahmen zu treffen, die einem erhöhten Vogelschlagrisiko vorbeugen. Geeignet sind z.B.

- Sichtbarmachung von Glasflächen mittels hochwirksamer Markierungen
- Verwendung alternativer, lichtdurchlässiger, nicht transparenter Materialien
- Verhinderung von Durchsichten und Korridoren
- Einsatz von Glas ohne Reflexion zur Vermeidung von Spiegelungseffekten
- Gliederung der Glasflächen
- Verwendung fester, vorgelagerter Konstruktionen

3.11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

GR/FR/LR

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind Flächen eingetragen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Hinterlieger zu belasten sind.

Eine Über- und Unterbauung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Fläche durch bauliche Anlagen oder Bäumen ist unzulässig.

3.12 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauNVO)

3.12.1 Aktiver Lärmschutz

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

3.12.2 Passiver Lärmschutz

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

3.13 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.13.1 Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die unbebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Pro Baum ist eine mindestens 4,0 m² große Baumscheibe mit wasserdurchlässiger und durchwurzelbarer Bodenschicht vorzusehen.

Pflanzungen von Hecken und Sträuchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen auszuführen.

3.13.2 Pflanzbindung 1: Laurel-Areal

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Pflanzbindung „Pfb“ gekennzeichneten Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume eines standortgerechten Laubbaums (Qualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 20/25 cm) zu ersetzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

3.13.3 Pflanzgebot 1: Pflanzung von Einzelbäumen

Gemäß Planeintrag sind groß- und mittelkronige standortgerechter Laubbäume der Pflanzenliste 1 als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind im Laufe einer Vegetationsperiode durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen.

Das Pflanzgebot 1 kann auf das Pflanzgebot 2 angerechnet werden.

3.13.4 Pflanzgebot 2: Bepflanzung der privaten Grünflächen

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter mindestens klein- oder mittelkroniger Laubbaum gemäß Pflanzenliste 2 als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bestehende Bäume können hierbei angerechnet werden. Abgängige Bäume sind im Laufe einer Vegetationsperiode durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen.

Das Pflanzgebot 1 kann auf das Pflanzgebot 2 angerechnet werden.

Weiter sind mindestens 10 % der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche mit heimischen, standortgerechten Sträuchern der Pflanzenliste 3 anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

3.13.5 Pflanzliste**Pflanzenliste 1 - Bäume (groß- und mittelkronig)**

Acer platanoides i.S.	Spitzahorn
Acer campestre i.S.	Feldahorn
Juglans regia	Walnuss
Juglans nigra	Schwarznuß
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Fagus silvatica i.S.	Rotbuche
Prunus avium i.S.	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Carpinus betulus i.S.	Hainbuche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Tilia cordata z.B. ‚Rancho‘	Winterlinde
Zelkova serrata z.B. ‚Green Vase‘	Zelkovie

Pflanzenliste 2 - Bäume (kleinkronig)

Acer platanoides i.S.	Spitzahorn i.S.
Acer campestre i.S.	Feldahorn i.S.
Amerlanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Corylus colurna i.S.	Baumhasel
Cornus mas	Kornellkirsche
Malus spec. i.S.	Zierapfel i.S.
Prunus spec. i.S.	Zierkirschen i.S.
Obst-Hochstamm auf klein- bzw. langsamwüchsiger Unterlage	

Pflanzenliste 3 – Empfehlung Sträucher (heimisch, standortgerecht)

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornellkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthatica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa ruibiginosa	Weinrose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEMÄß § 74 LBO)

4.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

4.1.1 Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind für einzelne Baufelder verschiedene Dachformen für Hauptbaukörper entsprechend Planeintrag in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzt.

Hausgruppen und Doppelhäuser sind mit gleichen Dachformen und Dachneigungen auszuführen.

Ein Anteil von mindestens 50 % der Dachflächen bei Flachdächern auf Haupt- und Nebengebäuden sind extensiv zu begrünen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Der Aufbau der Dachbegrünungsschicht muss eine dauerhafte Vegetation von Stauden, Wildkräutern bzw. Gräsern gewährleisten. Die Substratstärke muss mindestens 12 cm betragen. Flächen unter Solaranlagen sind davon nicht ausgenommen.

4.1.2 Dachneigungen

Dachneigung entsprechend Planeinschrieb.

Hausgruppen und Doppelhäuser sind mit gleichen Dachformen und Dachneigungen auszuführen (die festgelegten Dachneigungen gelten nicht für Garagen). Aneinander gebaute Garagen, auch auf verschiedenen Grundstücken, sind mit gleicher Dachform, Dachneigung und Firstrichtung auszuführen.

4.1.3 Dachaufbauten

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Flachdächer

Dachaufbauten sind zulässig. Sie dürfen die zulässige Höhe der baulichen Anlagen um bis zu 1,0 m, Aufzugsüberfahrten um bis zu 1,50 m überschreiten. Mit Ausnahme von Aufzugsüberfahrten muss mit den Dachaufbauten ein Abstand zur Dachkante eingehalten werden, die mindestens der Höhe der Anlagen entspricht.

Dachaufbauten auf Nebenanlagen sind unzulässig.

Satteldächer

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig. Die Summe der Breite von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf je Gebäudeseite maximal 40 % der jeweiligen Gebäudelänge betragen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen von der unteren Dachbegrenzung / Traufe mindestens 0,5 m (gemessen an der Vorderkante der oberen Dachhaut) sowie vom First mindestens 1,0 m (gemessen an der Schräge) Abstand einhalten. Es ist mit Dachaufbauten und Dacheinschnitten ein seitlicher Mindestabstand von 1,0 m von der Außenkante der seitlichen Giebelwand einzuhalten. Der Abstand nebeneinanderliegender Dachaufbauten und Dacheinschnitte muss mindestens 1,5 m betragen.

Verschiedene Formen von Dachaufbauten auf einer Gebäudeseite sind unzulässig.

Ein Nebeneinander von Dachaufbauten und Dacheinschnitten auf einer Gebäudeseite ist unzulässig.

Dachaufbauten auf Nebenanlagen sind unzulässig.

4.1.4 Tiefgaragen

Tiefgaragen und Tiefgaragenteile, die nicht überbaut werden, sind mit min. 60 cm Erdüberdeckung zu versehen und gärtnerisch anzulegen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

4.2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sowie sich ändernden Farbverläufen sind generell nicht zulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht auf oder über der Dachfläche angebracht werden.

Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten sind nicht zulässig.

4.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sowie der Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

4.3.1 Stellplätze

Oberirdische Stellplätze, Zufahrten und Zugänge bzw. Fußwege sind nur mit Materialien zu gestalten, die einen Abflussbeiwert (ψ) von maximal 0,5 gewährleisten.

4.3.2 Müllbehälterstandorte

Die Müllstandplätze und Standorte der Recyclingbehälter auf privaten Grundstücken sind mit Hecken oder einzugrünenden Rankgerüsten einzufassen und durch die Bepflanzung gegen Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche abzuschirmen. Kompostierplätze dürfen nicht in den Vorgärten angelegt werden.

4.3.3 Einfriedungen

Als Einfriedung sind Zäune, Hecken oder in Hecken integrierte Zäune aus Drahtgeflecht oder Stahlgitter bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Einfriedigungen müssen so gestaltet sein, dass sie einen Abstand von mind. 15,0 cm zum Boden einhalten. Die Verwendung von Plastik und oder Kunststoff (mit Ausnahme Recyclingkunststoff) ist im Allgemeinen unzulässig. Einfriedungen aus Metall- oder Metallprofilblechen sind nicht zulässig.

4.3.4 Gärten

Unbebaute Flächen der überbaubaren Grundstücke, die nicht zur Erschließung der Gebäude, als Spiel- oder Stellflächen innerhalb der Grundstücke erforderlich sind, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Es ist zu gewährleisten, dass mindestens 60 cm steinfreies, kulturfähiges Bodenmaterial flächig aufgetragen werden. Freistehende Photovoltaik- und Solaranlagen sind unzulässig.

4.4 Stellplatzschlüssel

(§ 74 Abs. 2 i.V.m. § 37 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für das WA3 wird wie folgt festgesetzt:

- 2-Zimmer-Wohnungen: 1,0 Stellplatz je Wohnung
- 3-Zimmer-Wohnungen: 1,25 Stellplätze je Wohnung
- Ab 4-Zimmer-Wohnungen: 2,0 Stellplätze je Wohnung

Bruchzahlen sind auf volle Zahlen aufzurunden.

4.5 Außenantennen

(§ 74 Abs. 4 LBO)

Pro Gebäude ist maximal eine Außenantenne als Gemeinschaftsantenne zulässig. Dies gilt auch für Parabolantennen.

4.6 Unzulässigkeit von Freileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die Unterflurverkabelung der Niederspannungsleitungen (Elektrische Leitungen und Fernmeldeleitungen) ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend. Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen.

4.7 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 75 LBO behandelt.

5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

5.1 Bestandteile

Für den Bebauungsplan gelten:

- Der zeichnerische Teil in der Fassung vom 27.03.2024
- Die Textteile in der Fassung vom 27.03.2024
- Die Begründung der Project GmbH in der Fassung vom 27.03.2024
- Das Artenschutzgutachten von Büro N.N. in der Fassung vom xx.xx.xxxx
- Das Immissionsschutzgutachten von Kurz und Fischer, Winnenden, in der Fassung vom xx.xx.xxxx

5.2 Artenschutz

(§ 44 Bundesnaturschutzgesetz)

Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen, die sicherstellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden, sind nachfolgend und in der Begründung aufgeführt. Die Artenschutzmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

5.3 Bodenschutz

(§ 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

Überschüssiger Bodenaushub ist seiner Eignung entsprechend einer Verwertung zuzuführen. Beim Umgang mit dem Bodenmaterial, das zu Rekultivierungszwecken eingesetzt werden soll, ist die DIN 19731 zu beachten.

Oberboden, der bei Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten.

Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen sind.

Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

5.4 Bodenfunde

(§ 20 Denkmalschutzgesetz)

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten 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 86 – Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

5.5 **Altlasten**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden.

Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, so ist unverzüglich das zuständige Landratsamt zu benachrichtigen.

5.6 **Schallschutz**

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

5.7 **Duldungspflicht**

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden.

Können Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen aus technischen Gründen oder wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht auf der Straße angebracht werden, haben die Eigentümer der Anliegergrundstücke das Anbringen zu dulden.

5.8 **Einsichtnahme**

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften, Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen etc. und dem Bebauungsplan beigefügten Gutachten liegen an der Stelle zur Einsichtnahme bereit, an der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Aufgestellt:

Esslingen, 27.03.2024

Koordination

Project GmbH

Planungsgesellschaft

Ruiter Straße 1

73734 Esslingen

Gemeinde Aichwald

gez. Pollich

gez. Jarolim, Bürgermeister

NICOLAS POLLICH, GESCHÄFTSFÜHRER

ANDREAS JAROLIM, BÜRGERMEISTER