



**GEMEINDE NEURIED**

# **Teilaufhebung**

**des**

**Bebauungsplanes**

## **„Geothermie-, Biomassekraftwerk und Holz Trocknung“**

### **mit integriertem Umweltbericht**

**Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften**

## **Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften**

Die folgenden Seiten beinhalten die Planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften des ursprünglichen Bebauungsplanes bestehende Bebauungsplan „Geothermie-, Biomassekraftwerk und Holz Trocknung“.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes sind einige Passagen obsolet geworden und werden daher gestrichen (im folgenden Text sind diese Passagen in rot durchgestrichen).

Dies umfasst insbesondere die Festsetzungen zur Nutzung „Holztrocknung sowie ein Leitungsrecht, welches nicht mehr Bestand des Geltungsbereiches ist..

# BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "GEOthermie-, Biomassekraftwerk und HOLZTROCKNUNG" DER GEMEINDE NEURIED, ORTENAUkreIS

---

## 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB, BauNVO)

### 1.1 Sondergebiet für Geothermie-, Biomassekraftwerk ~~und Holz-trocknungs-betrieb~~ nach § 11 BauNVO

- Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus:
  - Geothermie
  - Biomasseeinschließlich aller zugehörigen Nebenanlagen und ergänzenden Betriebseinrichtungen, wie z.B. Gärresttrocknung, Biogasaufbereitung, ORC-Anlage.
- ~~Zulässig sind Betriebe, Anlagen und Einrichtungen zur Wärmenutzung durch Holz-trocknung einschließlich aller zugehörigen Nebenanlagen und ergänzenden Betriebseinrichtungen.  
Mit eingeschlossen sind betriebliche Anlagen und Einrichtungen, die der Produktendbehandlung und dem zugehörigen Warenversand dienen.  
Die Trocknung von Hackschnitzeln ist unzulässig.~~
- Ergänzend sind zulässig Fischzuchtbetriebe mit einer dauerhaften Wärmeabnahme aus der regenerativen Wärmeerzeugung des Plangebietes, bis zu einem maximalen Gesamtumfang für alle Betriebsgrundstücke von 0,6 ha. Mit eingeschlossen sind alle zugehörigen Nebenanlagen und ergänzenden Betriebseinrichtungen.
- Zulässig ist ein gemeinsames Informationszentrum, einschließlich gemeinsamer Verwaltungs- und Sozialräume, einschließlich zugehöriger Nebenanlagen und Nebeneinrichtungen.

Der Störgrad und die Störempfindlichkeit des Sondergebiets entsprechen einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.

### 1.2 Öffentliche Grünfläche nach §9 (1) Ziffer 15 BauGB

Die Fläche dient der Aufnahme naturnah gestalteter Mulden und Gräben zur Zwischenspeicherung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser aus öffentlichen und privaten Flächen. Sie dient darüber hinaus im Rahmen der dargestellten Pflanzbindungen und Pflanzgebote der Randeingrünung des Plangebietes. Mit eingeschlossen sind die zugehörigen Böschungen, Erschließungsflächen und sonstigen zugehörigen Nebenanlagen und Nebeneinrichtungen.

### **1.3 Wasserflächen nach § 9 (1) Ziffer 16 BauGB**

Die Fläche dient der Unterbringung von Schönungsteichen für die nordwestlich davon gelegene Geothermieanlage einschließlich aller hierfür notwendigen Nebenanlagen.

### **1.4 Grund- und Geschossflächen nach §§ 16, 19 und 20 BauNVO**

Grund- und Geschossflächenzahl sind dem Zeichnerischen Teil zu entnehmen.

### **1.5 Höhe der baulichen Anlagen nach §16 und 18 BauNVO**

1.5.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß §18 BauNVO in Verbindung mit §16 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze durch Angabe der Gebäudehöhe in der Nutzungsschablone festgesetzt. Für das gesamte Plangebiet wird dabei der untere Bezugspunkt einheitlich auf 144,50 m üNN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Dachhaut beziehungsweise die Oberkante Attika.

1.5.2 Die Gesamthöhe baulicher Anlagen darf die maximale Gebäudehöhe nicht übersteigen, ausgenommen sind Be- und Entlüftungskamine / Schornsteine soweit zwingende Lüftungstechnische oder Erfordernisse oder Anforderungen aus dem Immissionsschutz vorliegen. Von der Höhenbegrenzung sind weiterhin ausgenommen Blitzschutzanlagen.

### **1.6 Höhenlage von Gebäudeöffnungen nach § 9 (2) BauGB i.V. mit § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

Zum Schutz der Gewässer und des Grundwassers vor Verunreinigungen und zum Schutz von Personen und Sachen vor ansteigendem Grundwasser sind Gebäudeöffnungen wie z.B. Kellerabgänge, Kellerlichtschächte o.ä. erst oberhalb 0,5 m über den höchsten, im Jahre 1983 gemessenen und in Form von Grundwassergleichen im Plan eingetragenen Grundwasserständen zulässig. Zwischenwerte sind zu interpolieren.

### **1.7 Bauweise nach § 22 BauNVO**

Entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt.

Abweichend von der offenen Bauweise sind hier Gebäude als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen ohne Längenbeschränkung zulässig. Im Übrigen verbleibt es bei den Bestimmungen der offenen Bauweise.

### **1.8 Überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Zeichnerischen Teil durch Baugrenzen

festgesetzt.

## **1.9 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO**

Soweit Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO gleichzeitig Gebäude darstellen (Nebengebäude) sind diese nur zulässig innerhalb der überbaubaren Fläche.

## **1.10 Garagen, Carports und Stellplätze nach § 9 (1) Ziffer 4 BauGB**

1.10.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

1.10.2 Offene, nicht überdeckte Stellplätze sind innerhalb der gesamten Sondergebietsfläche, ausgenommen die im Zeichnerischen Teil mit Pflanzgebot belegten Bereiche, zulässig. Ziffer 1.12.2 ist zu beachten.

## **1.11 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen nach § 9 (1) Ziffer 21 BauGB**

~~1.11.1 Die im Zeichnerischen Teil mit „lr1“ näher gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der anliegenden Bereiche, dies sind insbesondere die Grundstücke Lgb. Nr. 1283/14, 1283/15, 1283/16, 1283/20 Südteil, 1283/37 Westteil und 1283/46 zu belasten. Das Leitungsrecht dient der Zuführung von Oberflächenwasser aus den privaten Grundstücken in den südlichen Entwässerungsgraben.~~

1.11.2 Die im Zeichnerischen Teil mit „lr2“ näher gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Transnet BW GmbH (vormals EnBW) zu belasten. Das Leitungsrecht dient der Führung der 380-kV-Freileitung Kühmoos-Daxlanden, Anlage 7510 und der Sicherung des zugehörigen Schutzstreifens (links und rechts der Leitungsachse 38,5 m). Innerhalb der mit „lr2“ bezeichneten Fläche ist eine Bebauung und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise im Einvernehmen mit dem Netzbetreiber zulässig.

Zuständig: TransnetBW GmbH - Bauleitplanung  
Vordernbergstr. 6 / Heilbronner Str. 35  
70191 Stuttgart  
Tel. 0711 / 21858-3453

1.11.3 Örtliche Arbeiten im Schutzstreifen sind nur nach vorheriger Absprache und nach Einweisung der TransnetBW GmbH durchzuführen. Dazu ist die zuständige Betriebsstelle in Eichstetten zu kontaktieren.

Zuständig: TransnetBW GmbH - Betriebsstelle Eichstetten  
Nimburger Straße 14  
79356 Eichstetten  
TNG-EIC-Arbeitsplanung@transnetbw.de  
Telefon: +49 711 21858-8805

## **1.12 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Ziffer 20 BauGB**

### **1.12.1 Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Oberflächen- und Dachflächenwasser**

Niederschlagswasser von nicht schädlich verunreinigten Flächen (z.B. Dachflächen) ist an einem oder mehreren, von der Gemeinde zu bestimmenden Übergabepunkten, dem öffentlichen Grabensystem bzw. den zugehörigen Rückhalte-/Versickerungsanlagen zuzuführen, oder alternativ unmittelbar auf dem Betriebsgrundstück durch geeignete und im Bauantrag nachzuweisende Anlagen zur Versickerung zu bringen. Eine Retention auf dem eigenen Grundstück (z.B. in Zisternen) ist ebenfalls zulässig. Im Fall der Eigenversickerung sind die wasserrechtlich erforderlichen Flurabstände zum Grundwasser einzuhalten. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das von gewerblich genutzten Flächen stammt, einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Wasserrechtsbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis bedarf.

Niederschlagswasser von schädlich verunreinigten Flächen ist erst einer Vorbehandlung zu unterziehen, bevor es den zentralen Retentions-/Versickerungsanlagen zugeführt werden kann. Die Erfordernis zur Vorbehandlung von Niederschlagswasser richtet sich nach der Art der zu entwässernden Fläche (z.B. LKW-Parkstände, Fahrgassen, Ladezonen) und des zu erwartenden Verschmutzungsgrades. Sie ist im Einzelfall im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und im Rahmen des Entwässerungsgesuches zu prüfen und bei Erfordernis dezentral auf dem privaten Baugrundstück vorzusehen.

Private Grünflächen sind nicht gefasst zu entwässern. Das auf diesen Grünflächen anfallende Niederschlagswasser ist direkt vor Ort flächig zu versickern.

### **1.12.2 Reduzierung der Flächenversiegelung**

Soweit Belange des Grundwasserschutzes nicht entgegenstehen gilt folgendes:

Stellplatzflächen, Zugänge, grundstücksinterne Wegeflächen, Terrassen und vergleichbare, im wasserrechtlichen Sinne nicht oder nur schwach belastete Flächen sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Rasen- und Gartenflächen herzustellen. Sie sind auf einem wasserdurchlässigen Unterbau in wasserdurchlässiger Weise, z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit Rasenfuge, Schotterrasen, Kies auszuführen. Der Versickerungsgrad soll 50% nicht unterschreiten (mittlerer Abflussbeiwert  $\leq 0,5$ ). Nicht zugelassen sind geschlossene Oberflächen wie z.B. Asphalt (ausgenommen Drainasphalt), Beton oder dergleichen.

### **1.12.3 Schutz von Boden und Wasser vor Verunreinigungen**

1.12.3.1 Bauliche Anlagen unterhalb der im Plan durch Angabe von Grundwassergleichen eingetragenen, maximalen Grundwasserstände von 1983 sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zwischenwerte können interpoliert werden.

1.12.3.2 Zur Herstellung der Abdichtung von grundwasserberührenden Bauteilen dürfen keine Stoffe verwendet werden, von denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers ausgehen kann.

1.12.3.3 Die Herstellung einer Drainage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.

1.12.4 Schutz des Grundwassers gegen das Austreten wassergefährdender Stoffe infolge Hochwassers

Neuanlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe D nach §6, Abs.3 der VawS müssen gegen das Austreten von wassergefährdenden Stoffen infolge Hochwassers, insbesondere gegen Auftrieb, Überflutung oder Beschädigung, gesichert werden.

1.12.5 Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag aus Metalldächern

Um Boden- und Grundwasserkontaminationen aus der Versickerung von Niederschlagswasser von metallgedeckten Dächern zu vermeiden, sind kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Andernfalls ist eine Versickerung des entsprechenden Dachflächenwassers unzulässig.

1.12.6 Insektenschonende Außenbeleuchtung

Zum Schutz von Fluginsekten sind für alle Einrichtungen der Außenbeleuchtung (z.B. Beleuchtung von Verkehrsflächen, Stellplätzen, Fassadenbeleuchtung) ausschließlich insektenschonende Lichtquellen (z.B. Natrium-Dampf-Lampen) zu verwenden. Die Leuchtgehäuse müssen insektendicht schließen. Nach oben abstrahlende Außenbeleuchtungen sind unzulässig.

## **1.13 Pflanzgebote für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen nach § 9 (1) Ziffer 25a BauGB**

1.13.1 Randeingrünung (flächenhaftes Pflanzgebot)

Entsprechend der Ausweisung im Zeichnerischen Teil sind auf den als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Bereichen frei wachsende Gehölzstreifen aus heimischen Sträuchern und Bäumen entsprechend der in der Anlage beigefügten Pflanzenliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind mindestens 1 Strauch je 2 qm Pflanzgebotsfläche und Bäume so zu pflanzen, dass von keiner Stelle der Pflanzgebotsfläche der Abstand zum nächst gelegenen Baum größer als 7 m ist. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.

### 1.13.2 Baumpflanzungen im Stellplatzbereich

Auf den Baugrundstücken sind je angefangene 5 Stellplätze ein heimischer Baum entsprechend der in der Anlage beigefügten Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.

### 1.14 Pflanzbindungen für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen nach § 9 (1) Ziffer 25b BauGB

Die im Zeichnerischen Teil näher umgrenzten, grabenbegleitenden Gehölzbereiche und Feldgehölze sind zu erhalten. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz unter Verwendung heimischer Gehölze zu leisten.

### 1.15 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind unter Berücksichtigung der Raumarten oder Raumnutzungen die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen, gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau – Ausgabe 1989 einzuhalten. Die hierbei zugrunde zu legenden Lärmpegelbereiche IV und III sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Bei entsprechendem schalltechnischem Nachweis kann von der im Zeichnerischen Teil getroffenen Zuordnung zu den einzelnen Lärmpegelbereichen abgewichen werden.

## 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 74 LBO

### 2.1 Dächer

Glänzende oder spiegelnde Dacheindeckungen sind unzulässig. Ausgenommen sind Anlagen, Ein- oder Aufbauten zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.

### 2.2 Werbeanlagen

2.2.1 Werbeanlagen sind nur an Gebäudefassaden oder als selbständige bauliche Anlagen zulässig. An Gebäudefassaden dürfen sie 2/5 der Fassadenbreite nicht überschreiten. Einzelbuchstaben dürfen 2 m Höhe nicht überschreiten. Je Betriebsgrundstück sind maximal 2 selbständige Werbeanlagen zulässig. Die selbständigen Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 10 m nicht überschreiten.

2.2.2 Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel, Filmwände),
- Werbeanlagen mit sich bewegenden Bauteilen (z.B. Rollwände, Prismen-

werbeanlagen). Dies gilt nicht für Fahnen an Fahnenmasten.

## **2.3 Einfriedungen**

Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,5 m zulässig. Für lebende Hecke oder Strauchpflanzungen gilt keine Höhenbeschränkung, das Nachbarrecht bleibt jedoch unberührt. Soweit besondere Anforderungen an die Sicherung des Grundstücksaußenbereichs bestehen, können Ausnahmen von der Höhenbegrenzung zugelassen werden.

## **3 KENNZEICHEN, VERMERKE, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN**

### **3.1 Ferngasleitung Nr. 50 der Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP) DN 950, Ferngasleitung Nr. 450 der TENP DN 1000 und Kabelschutzrohranlage mit einliegendem Lichtwellenleiterkabel der Gas LINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co.KG.**

#### **3.1.1 Bauliche Anlagen, auch verfahrensfreie Vorhaben einschließlich Einfriedungen oder ähnlichen Anlagen, sowie Änderungen des Geländeniveaus innerhalb der im Zeichnerischen Teil eingetragenen Schutzzone für die Ferngasleitungen Nr. 50 und 450, sowie dem begleitenden Lichtwellenleiterkabel (LWL-Kabel) bedürfen der Genehmigung der Open Grid Europe GmbH.**

Zuständig: Open Grid Europe GmbH  
Kallenbergstraße 5  
45141 Essen  
Tel. 0201 / 3642-0

- a.) Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens:
  - die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
  - die Einleitung aggressiver Abwässer,
  - sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitungen gefährden oder beeinträchtigen können.
  
- b.) Nur mit besonderer Zustimmung sind statthaft:
  - Freilegung von Leitungen,
  - Sprengungen in Leitungsnähe,
  - Niveauänderung im Schutzstreifen
  
- c.) Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen, sind außerdem rechtzeitig mit der Open Grid Europe GmbH abzustimmen:
  - der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeein-

- flussung nicht ausgeschlossen werden kann,
- Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich sowie die vorübergehende oder dauernde Lagerung von Erdaushub, Baumaterial oder sonstigen Stoffen im Schutzstreifen.

- d.) Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem zuständigen Betrieb der Open Grid Europe GmbH im horizontalen lichten Mindestabstand von 2,5 m rechts und links der Ferngasleitung angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der Open Grid Europe-Leitung muss sichtbar und begehbar bleiben.
- e.) Bei der Errichtung von Windkraftanlagen ist jeweils ein Abstand von mindestens 25 m zwischen Ferngasleitung und Rotormast einzuhalten.

3.1.2 Örtliche Arbeiten im Schutzstreifen sind nur nach vorheriger Absprache und unter Aufsicht der Open Grid Europe GmbH durchzuführen. Dazu ist der zuständige Rohrnetzmeister (derzeit Herr Weiler) oder dessen Vertreter in der:

Betriebsstelle Hügelsheim  
Tel. 07631 / 792 – 00

als Ansprechpartner zu erreichen.

### **3.2 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche**

Die Ausbildung und Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen, sowie die Höhe und Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Schmutzwasserkanal, müssen vor Einreichung der Bauunterlagen beim Gemeindebauamt erfragt werden.

### **3.3 Altlasten**

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten vor.

Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöl, Teer...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, und das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

### **3.4 Baugrund**

Als Baugrund stehen unter bindigen Deckschichten Terrassenschotter des Rheins an. Das Grundwasser ist bauwerksrelevant.

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

## **3.5 Bodenschutz**

### 3.5.1 Allgemeine Bestimmungen

3.5.1.1 Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, daß nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

3.5.1.2 Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

3.5.1.3 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

3.5.1.4 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

3.5.1.5 Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.

3.5.1.6 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen, er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.

3.5.1.7 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

### 3.5.2 Bestimmungen zur Zwischenlagerung und Wiederverwendung von Oberboden

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

3.5.2.2 Für die Lagerung bis zur Wiederverwendung ist der Mutterboden max. 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

3.5.2.3 Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist.

- 3.5.2.4 Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

### **3.6 Denkmalschutz**

- 3.6.1 Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie alle weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem **Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: [referat26@rpf.bwl.de](mailto:referat26@rpf.bwl.de))** schriftlich mitzuteilen. Gemäß §20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.
- 3.6.2 Soweit Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind, ist das oben genannte Referat 26 – Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege - beim Regierungspräsidium Freiburg hinzuzuziehen.

### **3.7 Immissionen von der umgebenden Landwirtschaft**

Auf die von der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung ausgehenden Immissionen (Lärm, Gerüche, Staub usw.) wird ausdrücklich hingewiesen.

### **3.8 Empfehlung zur Abflussminderung**

Empfohlen wird, zur Abflussverminderung die Ausbildung von begrünten Dächern mit einer mindestens 12 cm dicken Substratschicht.

### **3.9 Empfehlungen zum Klima-, Kleintier- und Bodenschutz**

#### **3.9.1 Dachbegrünung**

Zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses, wird die Begrünung der Dachflächen mit einer mindestens 12 cm dicken Substratschicht empfohlen.

#### **3.9.2 Fassadenbegrünung**

Zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Herstellung von Habitatstrukturen für Kleintiere, Insekten und Vögel, wird die Begrünung insbesondere von süd- und westlich orientierten Fassaden mit heimischen Rankpflanzen oder die sommerli-

che Verschattung durch Vorpflanzen heimischer Laubbäume empfohlen.

3.9.3 Vermeidung von säugetierschädigender Holzbehandlung von offenen Gebäudeteilen

Zur Behandlung von für Säugetiere (insbesondere Fledermäuse) offen zugänglichen Gebäudebestandteilen aus Holz, wird empfohlen nur Produkte mit der Kennzeichnung „blauer Engel“ oder vergleichbarer Eignung zu wählen.

3.9.4 Kleintier- und vogelsichere Abdeckung

Zur Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken, wird die Verwendung von Kleintier- und vogelsicheren Abdeckungen mit maximal 10 mm großen Öffnungen empfohlen.

3.9.5 Bodenmaterial zur Gebäudeaufschüttung

Zum Erhalt der im Planbereich vorhandenen natürlichen Bodenfunktionen, wird empfohlen für Geländeaufschüttungen nur autochthones (aus der Umgebung stammendes) Bodenmaterial zu verwenden.

## Pflanzenliste

### 1. Randeingrünung

Zur Pflanzung in öffentlichen Grünflächen, zur Randeingrünung und zur Verschattung von Stellplätzen sind folgende standortheimischen Arten zu verwenden:

Mengenempfehlung:

++: große Anzahl, Leitart;  
 +: kleine Anzahl, Ergänzungen  
 r: einzelne Exemplare

#### Bäume:

Hainbuche	(Carpinus betulus)	+
Esche	(Fraxinus excelsior)	++
Schwarzpappel	(Populus nigra)	++
Vogelkirsche	(Prunus avium)	+
Wildbirne	(Pyrus pyrastra)	r
Stieleiche	(Quercus robur)	++
Silberweide	(Salix alba)	++
Winterlinde	(Tilia cordata)	r

#### Sträucher:

Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)	+
Haselnuss	(Corylus avellana)	+
Eingrifflicher Weißdorn	(Crataegus monogyna)	++
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)	++
Liguster	(Ligustrum vulgare)	+
Schlehe	(Prunus spinosa)	++
Hundsrose	(Rosa canina)	+
Salweide	(Salix caprea)	r
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)	r