

GEMEINDE TUNINGEN

SCHWARZWALD-BAAR-KREIS

Gemeindeverwaltung
Auf dem Platz 1
78609 Tuningen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

für den Bereich

Solarpark Tuningen

Inhalt:

- Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) vom 20.12.2016
- Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften vom 20.12.2016
- Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vom 20.12.2016
- Begründung vom 20.12.2016
 - Anlage: Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 20.12.2016
(H. Dietrich, Freiburg i. Br.)
 - Anlage: Vogelschutz – Verträglichkeitsuntersuchung vom 10.10.2016

Endfassung

Stand: 20.12.2016

kommunal PLAN
stadtplaner + architekten

kommunalPLAN GmbH Tuttlingen
Tel.: 07461 / 73050
e-mail: info@kommunalplan.de

Proj. 1544

Gemeinde Tuningen

Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Solarpark Tuningen“

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Tuningen in öffentlicher Sitzung am 26.01.2017 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Tuningen“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der zeichnerische Teil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 20.12.2016 maßgebend.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 20.12.2016
- Planungsrechtliche Festsetzungen (Textteil) in der Fassung vom 20.12.2016
- Vorhaben- und Erschließungsplan vom 20.12.2016

Folgende Anlagen sind beigelegt:

- Begründung vom 20.12.2016

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4 In Kraft treten

Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Tuningen“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Tuningen, den

.....
Jürgen Roth, Bürgermeister

Vermerk zur Rechtskraft:

Die Satzung wurde durch amtliche Bekanntmachung am rechtskräftig.

Gemeinde Tuningen

Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Solarpark Tuningen“

Gemäß § 74 (1) und (7) der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Tuningen in öffentlicher Sitzung am 26.01.2017 die Örtlichen Bauvorschriften zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Tuningen“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften ist mit dem räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung deckungsgleich. Maßgebend ist der zeichnerische Teil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.12.2016.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

- Örtliche Bauvorschriften (Textteil) in der Fassung vom 20.12.2016
- in Verbindung mit dem zeichnerischen Teil vom 20.12.2016.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Landesbauordnung (LBO) handelt, werden Bestimmungen der Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4 In Kraft treten

Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Tuningen“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Tuningen, den

.....
Jürgen Roth, Bürgermeister

Vermerk zur Rechtskraft:

Die Satzung wurde durch amtliche Bekanntmachung am rechtskräftig.

GEMEINDE TUNINGEN

SCHWARZWALD-BAAR-KREIS

Gemeindeverwaltung
Auf dem Platz 1
78609 Tuningen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

für den Bereich

Solarpark Tuningen

A - Planungsrechtliche Festsetzungen

B - Örtliche Bauvorschriften

C - Hinweise, Empfehlungen

Endfassung

Stand: 20.12.2016

kommunal PLAN
stadtplaner + architekten

kommunalPLAN GmbH Tuttlingen
Tel.: 07461 / 73050
e-mail: info@kommunalplan.de

Proj. 1544

INHALTSVERZEICHNIS

A	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	3
1	Art der baulichen Nutzung	3
	1.1 Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO).....	3
2	Maß der baulichen Nutzung	3
	2.1 Grundflächenzahl (GRZ)	3
	2.2 Höhe der baulichen Anlagen	3
3	Überbaubare Grundstücksflächen	4
	3.1 Baugrenzen	4
4	Verkehrsflächen	4
	4.1 Öffentliche Verkehrsflächen	4
	4.2 Private Verkehrsflächen	4
5	Grünflächen	4
6	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	4
	6.1 Extensivierung Grünland innerhalb der Photovoltaikanlage durch Schafbeweidung	4
	6.2 Extensivierung Grünland außerhalb der Photovoltaikanlage	5
	6.3 Aufwertung des Entwässerungsgrabens, Teilbereich B.....	5
	6.4 Herstellung von Steinriegeln als Eidechsenbiotop	5
	6.5 Pflanzung von heimischen Feldhecken	5
	6.6 Entwicklung einer Nasswiese	6
	6.7 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	7
	6.8 Befestigung privater Verkehrsflächen	7
	6.9 Umgang mit Niederschlagswasser	7
	6.10 Bodenaushub.....	7
B	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	8
1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen.....	8
2	Werbeanlagen.....	8
3	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen	8
4	Einfriedungen	8
C	HINWEISE / EMPFEHLUNGEN	9
1	Altlastenverdachtsflächen / Altablagerungen.....	9
2	Denkmalschutz.....	9
3	Geotechnik.....	9
4	Erdgas - Hochdruckleitung	9
5	Bodenschutz.....	10
6	Grundwasserschutz.....	11

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01. März 2015

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2015 (GBl. S. 1147)

1 Art der baulichen Nutzung

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

1.1 Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung: „Photovoltaik“

entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

zulässig sind:

- Photovoltaikanlagen und die zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen und Betriebsgebäude wie Transformatoren- und Wechselrichterstationen.

2 Maß der baulichen Nutzung

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

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl für die Fläche des Sondergebiets wird entsprechend Eintrag in den zeichnerischen Festsetzungen als Höchstmaß festgesetzt:

- für das Baugebiet SO-1: GRZ 0,45
- für das Baugebiet SO-2: GRZ 0,43

Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch bauliche Anlagen oder befestigte Verkehrsflächen sind nicht zulässig (§ 19 Abs. 4 Nr. 3, S. 2-3 BauNVO).

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher und technischer Anlagen in der Fläche des Sondergebiets darf die Oberkante des Geländes um maximal 3,25 m überschreiten.

Bezugspunkte:

Oberer Bezugspunkt ist die oberste Begrenzungskante des jeweiligen Solarmoduls bzw. der oberste Abschluß der baulichen Anlage.

Unterer Bezugspunkt ist die tatsächliche Geländeoberfläche nach Ausführung des Bauvorhabens, gemessen am höchsten Punkt der jeweils überbauten Fläche.

3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO).

3.1 Baugrenzen

(§ 23 BauNVO)

Photovoltaikanlagen und die für deren Betrieb erforderlichen Nebenanlagen und Betriebsgebäude sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

4.1 Öffentliche Verkehrsflächen

entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

4.2 Private Verkehrsflächen

entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

5 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die festgesetzten privaten Grünflächen sind nach Maßgabe der zugeordneten Pflanzgebote und Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln und zu pflegen.

6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Extensivierung Grünland innerhalb der Photovoltaikanlage durch Schafbeweidung

Entwicklungsziel ist eine Fettweide mittlerer Standorte (extensiv genutzte, artenreiche Weide).

Beweidungskonzept: Pflege im 1. Jahr: Vor der Beweidung müssen die Flächen durch geeignete Maßnahmen auf die Beweidung vorbereitet werden. Auf Flächen, die eingesät wurden, muss sich die Grasnarbe vor der Beweidung festigen.

Nach Durchführung der Baumaßnahmen sind verdichtete Bodenflächen kreuzweise durch Fräsen zu lockern und mit o.a. Saatgut anzusäen. Im Sommer (Juli/August) ist eine einmalige Mahd durchzuführen. Das Mähgut ist abzufahren.

Ab dem 2. Pflegejahr erfolgt eine Beweidung durch Umtrieb zwischen 3-4 angelegten Koppeln je Teilgebiet (Fläche A und B). Ziel ist eine 6-7-wöchige Ruhezeit auf jeder einzelnen Koppel. Daraus resultiert eine ca. 2-wöchige Beweidung auf einer Koppelfläche.

Die Beweidung erfolgt als rotierendes System, bei dem in jedem Jahr eine andere Erstabweidungskoppel festgelegt wird. Der Beginn der ersten Beweidung erfolgt im Mai. Die Entwicklung der Vegetation ist dauerhaft durch ein Monitoring zu begleiten.

Initialflächen sowie im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahme entstandene, offene Bodenflächen sind mit autochthonem, standortgerechten Saatgut artenreicher Blumenwiesen aus benachbarten FFH-Mähwiesen einzusäen. Das Saatgut ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auszuwählen und frisch übertragen auszusäen. Alternativ kann eine entsprechend geeignete Regio-Saatgutmischung verwendet werden.

6.2 Extensivierung Grünland außerhalb der Photovoltaikanlage

Auf den Grünlandflächen außerhalb der umzäunten Flächen im östlichen Geltungsbereich (Teilgebiet B) ist eine artenreiche Nasswiese, bzw. Magerwiese als Pflegeziel vorgesehen. Es ist eine einmalige Mahd, Anfang Juli, vorzusehen. Das Mähgut ist abzufahren, Düngungen sind nicht zulässig.

6.3 Aufwertung des Entwässerungsgrabens, Teilbereich B

(vgl. zeichnerischer Teil **Maßnahme M1**)

Der bestehende Wassergraben im südlichen Bereich von Teilfläche B ist zu verlegen und ökologisch aufzuwerten. Hierzu ist der Graben stellenweise aufzuweiten. Es sollen flach geneigte Uferböschungen (1:3 – 1:7) angelegt werden.

Gemäß Plan „Maßnahmen im Geltungsbereich“ (Anlage 5 zum Umweltbericht)

[Hinweise des Amts für Wasser- und Bodenschutz: Innerhalb der Abflussprofile ist eine Querneigung zu profilieren, um bei Niedrigwasser eine möglichst hohe Wassertiefe zu erreichen. Eine waagerechte Sohlausbildung ist zu vermeiden. Die Gewässerverlegung bedarf keiner Genehmigung, die Fertigstellung ist dem Amt für Wasser- und Bodenschutz jedoch anzuzeigen.]

Die Arbeiten sind mit größter Sorgfalt durchzuführen und insbesondere sind die zum Umgang mit Bodenmaterial zu beachten: Kapitel C: Hinweise / Empfehlungen.]

6.4 Herstellung von Steinriegeln als Eidechsenbiotop

(vgl. zeichnerischer Teil **Maßnahmen M2**)

Anlegen eines Steinriegels aus bruchfindlingen, Steinen und Blöcken zur Herstellung von Eidechsenhabitaten am südlichen und westlichen Rand der Teilfläche B.

Der angelegte Steinriegel ist jährlich von unerwünschtem Pflanzenaufwuchs zu befreien. Gehölzaufwuchs ist vollständig zu entfernen. Die Vegetation um den Steinriegel kann im Zuge der Beweidung gepflegt werden. Die Sandlinse sowie der Steinriegel selbst sind vor der Beweidung durch Schutzzäune zu schützen.

Ausmähen: ab September, Gehölzpflege: November bis Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit).

[Hinweise zur Anlage der Steinriegel siehe Umweltbericht, Anlage 6]

6.5 Pflanzung von heimischen Feldhecken

(vgl. zeichnerischer Teil **Maßnahmen M3**)

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen (M3) am Nord- und Westrand des Teilgebiets A sowie am Ostrand des Teilgebiets B wird als Habitat für Vögel und Insekten als Sichtschutzpflanzung sowie zur Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild eine je 5 m breite, ein- zweireihige Heckenpflanzung festgesetzt.

Pflegeziel: Vielschichtig strukturierte, in Alter und Höhe abgestufte, Feldhecke. Pflanzabstand der Einzelgehölze: 1,5 m, Pflanzqualität: 2 x verschulte Sträucher.

Gehölzliste (Sträucher)

Die Auswahl erfolgt gem. dem Leitfaden "Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg" (LFU, 2002):

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)

Corylus avellana (Haselnuss)

Euonymus europaeus (Gew. Pfaffenhütchen)

Ligustrum vulgare (Liguster)

Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)

Rosa canina (Hundsrose)

Prunus spinosa (Schlehe, nicht Nordrand)

Rhamnus catharticus (Kreuzdorn, nicht Nordrand)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) Sambucus racemosa (Traubenholunder)

Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Pflegeanleitung: Gehölzpflanzungen müssen in den ersten 3 Jahren nach der Pflanzung (bzw. nach Erreichen einer Wuchshöhe von min. 100 cm) jährlich 2 x mit der Motorsense ausgemäht werden, um ein Überwuchern der jungen Sträucher zu verhindern. Das Mähgut kann gemulcht werden.

In den Folgejahren sind die Pflanzungen im Turnus von 7-10 Jahren abschnittsweise auszulichten. Langsam wachsende Arten wie z.B. Kreuzdorn sind nur behutsam durch das Entfernen überalterter Äste zu verjüngen. Alt- und Totholz kann in der Hecke belassen werden.

Ausmähen: im Juli und September, Gehölzpflege: November bis Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit)

Pflanzungen an der Grenze zur freien Landschaft sind auf Wildverbisschäden zu kontrollieren. Bei Ausfall einzelner Pflanzen ist in Art und Qualität entsprechender Ersatz nachzupflanzen.

6.6 Entwicklung einer Nasswiese

(vgl. zeichnerischer Teil **Maßnahme M4**)

Entwicklung einer Nasswiese im nördlichen Bereich der Teilfläche B. Das bestehende Grünland soll aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten sowie dem bereits vorhandenen Arteninventar (Sumpf-Storchnabel, Rohrglanzgras-Röhricht etc.) in eine Nasswiese (Zielbiotoptyp 33.20) entwickelt werden.

Pflegeanleitung: In den ersten beiden Pflegejahren ist eine zweimalige Mahd/Jahr durchzuführen (Schnittzeitpunkt Ende Juni und September). Dadurch soll das bestehende Grünland abgemagert werden. Ab dem 3. Pflegejahr ist eine einmalige Mahd/Jahr durchzuführen (Schnittzeitpunkt ab September). Die Mahd sollte kleinparzellig und möglichst schonend (kein Einsatz von Kreiselmähdwerken) durchgeführt werden. Eine Düngung mit Mineraldünger oder Gülle ist unzulässig.

Die Schnitthöhe darf eine Höhe von 7 cm nicht unterschreiten. Das Mähgut ist abzuräumen.

Die an vorhandene Gehölze angrenzenden Säume/Hochstaudenfluren sind im Turnus von 3 Jahren zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Die Entwicklung der Nasswiese ist durch ein Monitoring alle 5 Jahre zu überwachen. Ggf. ist eine Anpassung der Schnittintensitäten oder eine angepasste Düngung zum Erhalt der Artenvielfalt in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde sinnvoll.

6.7 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

(vgl. zeichnerischer Teil Maßnahmen PFB = Pflanzbindung)

Auf den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen im nördlichen Bereich der Teilfläche B, sind die vorhandenen Feldhecken und Gehölze dauerhaft zu erhalten.

6.8 Befestigung privater Verkehrsflächen

Die festgesetzten privaten Verkehrsflächen sind in wasserdurchlässiger Schotterbauweise herzustellen.

6.9 Umgang mit Niederschlagswasser

Im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser ist vollständig innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern.

Für die Fotovoltaikmodule, Bedachungen und Anlagen zur Regenwasserableitung dürfen, aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes keine unbeschichteten Metalle, bzw. nur solche Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen erfolgt.

6.10 Bodenaushub

Bodenaushub, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist an geeigneter Stelle innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01. März 2015

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2015 (GBl. S. 1147)

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Außenseiten der Betriebsgebäude sind in Material und Farbgebung landschaftsgerecht zu gestalten. Die Verwendung greller Farben ist unzulässig.

Die Farbgestaltung von Einfriedungen und Zaunanlagen soll zurückhaltend ausgeführt werden. Zulässig sind Erdfarben sowie Grautöne und mittlere bis dunkle Grüntöne. Die Verwendung greller Farben ist unzulässig.

2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Für die beiden Teilgebiete des Bebauungsplans ist max. je ein Werbeschild nach Maßgabe folgender Bestimmungen zulässig:

- bis zu einer Größe von 2,0 m²
- die Höhenfestsetzungen des Bebauungsplans (max. 3,25 m über Gelände) sind zu beachten
- nur unbeleuchtete Werbeanlagen sind zulässig

3 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Eine Beleuchtung des Betriebsgeländes und der baulichen Anlagen in den Nachstunden ist nicht zulässig.

4 Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

„Tote“ Einfriedungen wie Zäune sind nur im Bereich des Sondergebiets und der privaten Verkehrsflächen zulässig. Zulässig sind offene Zaunanlagen in Form von Draht-, Gitter oder Holzzäunen.

Die Gesamthöhe der Einfriedung darf das Maß von 2,50 m nicht übersteigen, gemessen ab Oberkante des fertigen Geländes. Ausgenommen sind die der Autobahn zugewandten Seiten. Dort sind aus Gründen des notwendigen Sichtschutzes auch bis zu 3,50 m hohe Zäune mit Sichtschutz zulässig.

Zaunanlagen sind mit einer Bodenfreiheit von mind. 0,20 m auszuführen um die Barrierefreiheit für Kleintiere zu gewährleisten.

Die Bestimmungen gelten nicht für „lebende“ Einfriedungen wie Hecken.

C HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1 Altlastenverdachtsflächen / Altablagerungen

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Am nördlichen Ende der östlichen Teilfläche „B“ des Bebauungsplans befindet sich die Altablagerung „Aufschüttung Haldenwald“.

Die Fläche ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Bebauungsplan darzustellen“.

Es handelt sich bei dieser Altlast um einen sogenannten B-Fall, wobei B für „Belassen“ steht und nur bei einer Nutzungsänderung Maßnahmen zur Untersuchung oder Sicherung/Sanierung nötig sind.

Erdarbeiten im Bereich von Altlastenverdachtsflächen dürfen nur mit fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Die Entsorgung von Bauaushub aus Altlastenverdachtsbereichen oder bei optischen oder geruchlichen Auffälligkeiten darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen.

2 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3 Geotechnik

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine neigen zu Rutschungen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Versickerung Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4 Erdgas - Hochdruckleitung

Entlang der westlichen Grenze des Flurstücks LgB. Nr. 5798 verläuft im räumlichen Geltungsbereich Teil B (Ost) des B-Planes eine Erdgas-Hochdruckleitung HGD 70 bar 300 St und parallel dazu ein Kommunikations- und Datenkabel der bnNETZE GmbH. Die Anlagen sind gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen zur Sicherung ihres Bestands, Betriebs und der Instandhaltung, sowie zum Schutz gegen Einwirkungen von außen in einem 8 m breiten Schutzstreifen, der jeweils 4,0 m links und rechts der Rohrachse verläuft, verlegt. Im Schutzstreifen der Hochdruckleitung und des parallel dazu

verlegten Kommunikations- und Datenkabeln dürfen für die Dauer des Bestehens keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen im Schutzstreifenbereich keine Einwirkungen vorgenommen werden, die die Sicherheit, den Betrieb oder die Wartung der Gas-fernleitung und Kabel beeinträchtigen oder gefährden. Das Einrichten von Dauerstellplätzen sowie das Lagern von schwer transportierbaren Materialien im Schutzstreifenbereich sind unzulässig. Ferner dürfen keine Dachvorsprünge oder sonstigen baulichen Anlagen in den Schutzstreifenbereich hineinragen.

Gebäude die für den Aufenthalt von Menschen bestimmt sind dürfen nur in einem Sicherheitsabstand von > 20,0 m zur bestehenden Erdgas-Fernleitung errichtet werden. Die einschlägigen Technischen Bestimmungen und Auflagen sind zwingend einzuhalten. Das Bauvorhaben ist mit der bnNETZE GmbH in enger Kooperation abzustimmen. Ein nicht abgestimmter Eingriff in den Schutzstreifenbereich der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitungsanlagen kann eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und der vor Ort beschäftigten Personen zur Folge haben. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung des Auftragnehmers durch Personal des Leitungsbetreibers erforderlich. Planauskünfte erteilt die regioDATA GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br.

Leitungslageangaben sind durch geeignete Maßnahmen z. B. Suchschlitze oder Leitungsortung zu überprüfen. Im Schutzstreifenbereich der PN 70 Leitungstrasse ist nur Handarbeit zulässig. Auf das Gefahrenpotential einer PN 70 Erdgashochdruckleitung bei Beschädigung durch unsachgemäße Grabarbeiten wird ausdrücklich hingewiesen. Beschädigungen jeder Art, auch an der Korrosionsschutz-Umhüllung, sind dem Unternehmensbereich Technik der bnNETZE GmbH unverzüglich mitzuteilen.

5 Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden aus- und wieder einzubauen.

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.

Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das LRA - Amt für Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.

Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem LRA - Amt für Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.

6 Grundwasserschutz

Es ist sicherzustellen, dass die Eindringtiefe der verzinkten Stahlpfosten über dem höchsten Grundwasserstand liegt.

Aufgestellt:

kommunalPLAN GmbH

Tuttlingen, 20.12.2016