

**PLANUNGSRECHTLICHE
FESTSETZUNGEN**

B E B A U U N G S P L A N



>>KÖNIGSHÖHE<<

 <p>HENKEL ARCHITEKTUR</p>	<p>HENKEL ARCHITEKTUR Planungs- und Projektentwicklungs GmbH 73312 Gelsingen, Kolpingweg 39 Tel.: 07331-9865-0; Fax: 07331-9865-19 Dipl.-Ing. (FH) Kathrin Henkel, Freie Architektin gez. Dipl.-Ing. geod. Dipl.-Ing. arch. Peter Henkel</p>
--	---

	<p>ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH WILFRIED BAIKER ANDRÉ LEOPOLD STADIONSTRASSE 27 78628 ROTTWEIL Tel.: 0741 / 280 000-0 Fax: 0741 / 280 000-50</p>
---	---

Ziffer	Inhalt
1.	Rechtsgrundlagen
2.	Planungsrechtliche Festsetzungen
2.1	Art der baulichen Nutzung
2.1.1	Allgemeines Wohngebiet (WA)
2.1.2	Sondergebiet 1 – Hotelanlage (SO-1)
2.1.3	Sondergebiet 2 – Ferienchalets (SO-2)
2.2	Nebenanlagen
2.3	Maß der baulichen Nutzung
2.4	Bauweise
2.5	Zahl der Vollgeschosse
2.6	Höhenbeschränkung für Hauptgebäude
2.7	Herstellen von Verkehrsflächen
2.8	Kabelkästen
2.9	Besondere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
2.9.1	Beleuchtung
2.9.2	Beläge
2.9.3	Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung
2.9.4	Einrichtung einer naturschutzfachlichen Bauüberwachung
2.9.5	Einrichtung eines Monitorings
2.9.6	Schonender Umgang mit Grund und Boden
2.10	Flächen für das Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen und sonstigen Grünflächen
2.10.1	Allgemeines
2.10.2	Pflanzfestsetzung PFF 1 >>privat<<
2.10.3	Pflanzfestsetzung PFF 2a >>privat<<
2.10.4	Pflanzfestsetzung PFF 2b >>privat<<
2.10.5	Pflanzfestsetzung PFF 3 >>privat<<
2.10.6	Pflanzfestsetzung PFF 4 >>öffentlich<<
2.10.7	Pflanzfestsetzung PFF 5 >>öffentlich<<
2.10.8	Pflanzfestsetzung PFF 6 >>öffentlich<<
2.10.9	Pflanzbindung PFB 1 >>öffentlich<<
2.10.10	Pflanzbindung PFB 1 >>öffentlich<<
2.11	Flächen für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge
2.12	Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen
2.12.1	Ersatzquartiere für Braunes Langohr, Zwergfledermaus und Bartfledermäuse
2.12.2	Ersatz für Quartierbäume
2.12.3	Weitere CEF-Maßnahmen
2.13	Flächen für Waldabstand
3.	Nachrichtlich Übernahme, Denkmalschutz
3.1	Archäologische Denkmalpflege

4.	Hinweise
4.1	Lärmschutz
4.2	Bodenschutz
4.3	Umgang mit Bodenmaterial
4.4	Wasserschutzgebiet „Ottebrunnen“
4.5	Altlasten

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Baugesetzbuch in der Form der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I. S. 587)
- 1.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786)
- 1.3 Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502), geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I. S. 3465)
- 1.4 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (AVV über genehmigungsbedürftigen Anlagen nach § 16 Gewerbeordnung) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26/1998, S. 503)
- 1.5 DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)
- 1.6 Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S.797), zuletzt geändert durch Artikel 23 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. I. S. 99, 104)
- 1.7 Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (GBl. S. 157), zuletzt geändert durch Art.11 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389, 441)
- 1.8 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I. S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I. S.2531)
- 1.9 Bundes- Naturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I. S. 440)
- 1.10 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I. S. 432)

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO + § 9 BauGB)

2.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind im Erdgeschoss zulässig.

Nicht zulässig sind:

gemäß § 1 (5) BauNVO

- Anlagen für kirchliche Zwecke
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften

Nicht zulässig sind:

gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Anlagen für Verwaltung
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

2.1.2 Sondergebiet 1 - Hotelanlage (SO -1) - § 11 BauNVO

Für die mit SO-1 bezeichneten Bereiche wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Hotels und Restaurants mit zugeordneten Nutzungen und Einrichtungen.

Zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungswesens und Hotellerie
- Schank- und Speisewirtschaften
- Großküchen, die dem Hotel und dessen Nebenanlagen zugeordnet sind
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Seminar-, Tagungs- und sonstige Ausstellungsräume
- Der Hauptnutzung dienende Büro-, Neben-, Lager- und Technikräume
- Wäschereien, die dem Hotel und dessen Nebenanlagen zugeordnet sind
- Parkplätze und Tiefgaragen
- Außen- und Tagesgastronomie mit der dazugehörigen Infrastruktur und Nebenanlagen
- Wellness-, Spa- und Badebereiche
- Einzelhandel, der der Hotel- und Feriennutzung zugeordnet werden kann

2.1.3

**Sondergebiet 2 – Ferienchalets
(SO -2) - § 10 BauNVO**

Für die mit SO-2 bezeichneten Bereiche wird ein Sondergebiet nach § 10 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Das sonstige Sondergebiet dient der Erholung und dem Chaletwohnen. Diese Chalets sind dem Hotelbetrieb angegliedert.

Zulässig sind:

- Ferienchalets
- den Chalets dienende Neben-, Lager- und Technikräume
- Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze, die an das Hauptgebäude angebaut sind.

2.2 Nebenanlagen **(§ 14 BauNVO und § 23 (5) BauNVO)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) und (2) BauNVO sind auch außerhalb der ausgewiesenen Baufenster zulässig, sofern sie nicht anderen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie den örtlichen Bauvorschriften sowie landesrechtlichen oder bundesrechtlichen Bestimmungen für den Geltungsbereich des Plangebietes entgegenstehen.

2.3 Maß der baulichen Nutzung **(§ 9 (1) Nr.1 BauGB)**

Die Grundflächenzahlen (GRZ) sind im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) als Höchstwerte festgesetzt.

Abweichend von § 19 Absatz 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch unterirdische bauliche Anlagen um mehr als 50 % überschritten werden, wenn die unterirdischen Bauteile mit mindestens 60 cm Erdüberdeckung ausgeführt werden, jedoch maximal bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.

2.4 Bauweise **(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)**

Entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) ist die >>offene Bauweise (o)<< gemäß § 22 Absatz 2 BauNVO festgesetzt.

In Teilbereichen ist nur eine >>offene Bauweise (o)<< mit der Einschränkung auf Einzelhäuser bzw. Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

2.5 Zahl der Vollgeschosse **(§ 9 (1) Nr.1 BauGB und § 20 BauNVO)**

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) festgesetzt.

2.6 Höhenbeschränkung für Hauptgebäude

Die maximale Gebäudehöhe ist in Meter über Normalnull (m.ü.NN) im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird als Firsthöhe bzw. bei Dachformen ohne First als höchster Gebädepunkt definiert.

Die maximale Traufhöhe ist in Meter über Normalnull (m.ü.NN) im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) festgesetzt. Die Traufhöhe wird als

Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut definiert.

2.7 Herstellen der Verkehrsflächen **(§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)**

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

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke, (Hinterbeton von Rand- und/oder Rabattensteinen) entlang den Grundstücken mit einer Breite von ca. 0,3 m und einer Tiefe von ca. 0,8 m zu dulden.

Standorte für Lichtmasten (öffentliche Straßenbeleuchtung) sind gleichermaßen auf den privaten Flächen zu dulden.

2.8 Kabelkästen **(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

Im gesamten Plangebiet ist die Erstellung von Strom- und Fernmeldeverteilerkästen auf Anliegergrundstücken, angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen, zu dulden.

2.9 Besondere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

2.9.1 Beleuchtung

Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur von 1.700 bis max. 3.000 Kelvin) und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers.

2.9.2 Beläge

Stellplätze und Terrassenflächen sowie private Zuwegungen sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflaster mit wasserdurchlässigen Fugen etc.). Wasserdurchlässige Beläge dürfen einen **Spitzen- Abflussbeiwert von $\leq 0,25$ und mittleren Abflussbeiwert von $\leq 0,40$** nicht überschreiten.

Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung

Gehölze:

Die Baufeldräumung ist außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel in den Monaten Oktober bis Februar durchzuführen. Fäll- und Rodungsarbeiten sind in der Zeit von Ende November bis Ende Februar durchzuführen. Eine Frostperiode, besser zwei Frostperioden (eine Frostperiode besteht aus min. drei Frosträchten) müssen vorausgehen. Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein (zu berücksichtigen ist, dass nach §39 Abs. 5 BNatSchG in Gehölbestände nur in der Zeit von 1. Oktober bis zum 28. Februar eingegriffen werden kann), muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Kontrolle stattfinden. Sollten Nester bzw. Fledermäuse gefunden werden bzw. Verdacht auf eine Nutzung bestehen, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden. Es sind Maßnahmen zu ergreifen, die verhindern, dass Vogelarten, die sich im Baufeld ansiedeln, getötet oder verletzt bzw. Nester oder Gelege zerstört werden. Holz bzw. Schnittgut von Gehölzen darf nicht gelagert werden, Sukzessionsbereiche auf Bau- bzw. Lagerflächen sind ebenso zu vermeiden sowie Brutmöglichkeiten für Vögel, u.a. an Baucontainern.

Gebäude:

Der Abriss muss nach der ersten, besser zweiten Frostperiode (eine Frostperiode besteht aus min. drei Frosträchten) jedoch auf jeden Fall bis Ende Februar erfolgen. Sollte dies aus anderen, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein, müssen die Dächer der Gebäude abgedeckt sowie sämtliche Holzverkleidungen und ähnliche Strukturen während der Wintermonate vollständig entfernt werden, um so eine Besiedlung im Frühjahr zu verhindern. Die Dachstühle können mit Planen abgedeckt werden. Dieses Vorgehen muss unter Beisein einer fledermauskundigen Person erfolgen, eine naturschutzfachliche Baubegleitung ist erforderlich. Nach dem 1. März stehengebliebene Teile des Gebäudes müssen unmittelbar vor dem Abriss, d.h. am besten in der vorherigen Nacht, auf Fledermausbesatz hin untersucht werden. Sollten dann Fledermausvorkommen nachgewiesen werden, muss im Rahmen des speziellen Artenschutzes nach Lösungsmöglichkeiten gesucht werden. Alle erkennbaren Strukturen am Gebäude, die als mögliche Brutplätze für einige Vogelarten bzw. als Fledermausquartier dienen, müssen unbrauchbar oder verschlossen bzw. entfernt werden. Besonders betrifft dies z.B. Nischen und halbhöhlenartige Unterschlüpfen. Weitere Öffnungen, durch die Vögel bzw. Fledermäuse in das Gebäude gelangen können, müssen verschlossen werden. Besonders betrifft dies zerbrochene Fenster sowie Fenster im Dachbereich und die Öffnungen an den Giebelseiten. Eine naturschutzfachliche Bauüberwachung muss eingerichtet werden. Diese Person muss umfangreiche ornithologische bzw. fledermauskundliche Kenntnisse besitzen und den Abriss begleiten. Dabei sind die Gebäude regelmäßig ein bis zweimal pro Woche auf brütende

Vogelarten zu untersuchen (in der Woche vor dem Abriss eines Gebäudes ist auf jeden Fall eine Kontrolle erforderlich), um eventuelle Ansiedlungen unterschiedlicher Vogelarten zu erkennen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen durchführen zu können. Sollten bebrütete Gelege gefunden werden, müssen für die Bebrütungszeit die Arbeiten eingestellt werden. Danach kann in Abhängigkeit, ob die betroffene Art das Nest zweimal nutzt, das Nest entfernt und weitergearbeitet werden. Bauzeitenbeschränkung: Alle zwischen Anfang März und Mitte November durchgeführten Arbeiten müssen zwischen 15 Minuten vor Sonnenaufgang und 30 Minuten vor Sonnenuntergang stattfinden. Ein Innenausbau kann bei entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen, die eine Abstrahlung von Licht oder Lärm nach außen verhindern, durchgeführt werden.

2.9.4 **Einrichtung einer naturschutzfachlichen Bauüberwachung**
Die einzurichtende naturschutzfachliche Bauüberwachung überwacht, begleitet und überprüft die Maßnahmen und verhindert damit gravierende Eingriffe und gewährleistet eine fach- und ordnungsgemäße Ausführung. Auf Unvorhergesehenes ist zu reagieren oder gegebenenfalls Maßnahmen einzuleiten, die verhindern, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände verletzt werden.

2.9.5 **Einrichtung eines Monitorings**
Ein Monitoring beinhaltet zudem die Bestands- und Verbreitungsentwicklung des Braunen Langohrs. Dies umfasst die jährliche Kontrolle der Gebäudequartiere in den ersten fünf Jahren nach Umsetzung. Im Rahmen dieser sind jährlich zwei Ausflugszählungen vorzunehmen. Bei sich abzeichnender negativer Entwicklung hinsichtlich des Bestands und der Verbreitung, aber auch hinsichtlich der Nutzung des Lebensraumes, müssen aus den vorliegenden Ergebnissen die Konsequenzen abgeleitet und in geeignete Maßnahmen überführt werden. Die aufzuhängenden Fledermauskästen sind jährlich zu reinigen und zweimal jährlich auf Besiedlung zu kontrollieren. Die Nahrungs- und Leitlinienfunktion für Fledermäuse ist während der Bauphase sowie in den ersten drei Jahren nach Fertigstellung zu überprüfen. Ebenso müssen nach sich abzeichnender negativer Entwicklung hinsichtlich des Bestandes, aber auch hinsichtlich der Nutzung des Lebensraumes, aus den vorliegenden Ergebnissen die Konsequenzen abgeleitet und in geeignete Maßnahmen überführt werden.

2.9.6 **Schonender Umgang mit Grund und Boden**
Der Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen, zu sichern und, soweit für die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke notwendig, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind Unter- und Oberboden wieder lagenweise auf den Baugrundstücken aufzubringen.

Im Bereich der Auftragsstellen ist der Oberboden vorher abzuschieben und nach Auftrag des kulturfähigen Unterbodens wieder sachgerecht aufzutragen.

2.10 Flächen für das Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen, Sträucher und sonstigen Grünflächen **(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**

2.10.1 Allgemeines

- Stein- und Schottergärten sind nicht zulässig.
- Generell ist auf eine insektenfreundliche Bepflanzung zu achten.
- Bei Pflanzung heimischer Gehölze sind die Bestimmungen des NatSchG zu beachten. Es dürfen ausschließlich laubabwerfende Bäume und Sträucher der Pflanzliste in Anhang 5 gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt. Herkunftsgebiet 7 Süddeutsches Hügel- und Bergland.
- Bäume sind in Baumquartieren (Mindestvolumen: 12 m³, Mindestmaß der Öffnung: 8 m², Mindestdiefe: 1,5 m) zu pflanzen. Hinweis: Auf die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ wird hingewiesen.
- Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.
- Für Wiesenansaat ist zertifiziertes gebietsheimisches Saatgut zu verwenden.

2.10.2 Pflanzfestsetzung PFF 1 - >>öffentlich<< **Grün im Zuge verkehrlicher Anlagen - Straßenbegleitgrün**

Die mit PFF 1 bezeichneten Flächen dienen der Begrünung und dem Übergang der Bebauung zum Straßenraum. Die Flächen sind als Offenlandflächen herzustellen und zu unterhalten. Überfahrten sind punktuell zulässig. Im Bereich der Flächen sind Entwässerungsgräben und Mulden zulässig. Zur Ansaat ist ein zertifiziertes, gebietsheimisches Saatgut zu verwenden.

2.10.3 Pflanzfestsetzung PFF 2a - >>privat<< **Grünfläche – Parkähnlicher Bestand**

Die mit PFF 2a bezeichneten Flächen sollen als parkähnlicher Bestand entwickelt werden. Fichten sind bodengleich abzusägen und zu entfernen. Laubbäume können gegebenenfalls auch aus dem Bestand entnommen werden.

Die krautige Bodenvegetation sowie Zwergsträucher (z. B. Heidelbeere) sind zu erhalten, soweit diese nicht im Zusammenhang mit der Anlage

des Weges beseitigt werden müssen. Um die Vielfalt an Pflanzenarten und Vegetationsstruktur zu erhöhen, sollen Sträucher und Jungwüchse von Laubbäumen in einem Umfang erhalten und gefördert werden, soweit dies dem Entwicklungsziel eines offenen, parkwaldähnlichen Bestandes (v. a. westlich des geplanten Weges) nicht entgegenstehen. Um die Eingriffe in den Boden und insbesondere in den Wurzelraum der zu erhaltenden Bäume zu minimieren, darf der Weg maximal auf eine Breite von 2 Meter angelegt werden. Beim Bau darf der Boden bis auf eine Tiefe von höchstens 30 cm (Rohplanum) ausgehoben werden. Die Tragschicht ist mit einer Stärke von maximal 25 cm, die Deckschicht mit maximal 5 cm auszuführen. Es sind ausschließlich mineralische Baustoffe zu verwenden. Der Weg ist in wassergebundener Form auszuführen.

In den Flächen PFF 2a sind Entwässerungsgräben und Entwässerungsmulden (Retention) herzustellen und dauerhaft funktionstüchtig zu unterhalten. Diese sind naturnah zu gestalten.

2.10.4 **Pflanzfestsetzung PFF 2b - >>privat<<** **Struktur- und artenreicher Waldrand**

Die Flächen mit der Bezeichnung PFF 2b sind als struktur- und artenreicher Waldrand zu gestalten.

Der künftige Waldrand ist buchtig und auf einer Breite von ca. 7-18 Meter anzulegen. Aus dem bestehenden Streifen sind alle Nadelbäume bodengleich abzusägen, ebenso große Laubbäume wie Bergahorn. Sofern vorhanden, sollen Pionierbaumarten wie Birke, Salweide etc. oder vogelfrüchtige Arten wie Wildkirsche im Bestand verbleiben. Der verbleibende Baumbestand soll maximal 10 % umfassen. Vorhandene Strauchexemplare sollen in den Waldrand übernommen werden. Um die Vielfalt an Pflanzenarten und Vegetationsstruktur zu erhöhen, sind vor allem vogelfrüchtige Sträucher zu pflanzen, wobei höherwachsende Arten näher zum westlich angrenzenden Wald, niedrige zum Baugebiet eingepflanzt werden, um einen stufigen Aufbau zu erreichen. Es sind alle vorgegebenen Gehölze zu pflanzen und zwar in gleichen Anteilen. Pflanzverband 1,5 m x 1,5 m. Es sind Gehölzarten aus Pflanzliste Anhang 7 zu verwenden. Gebietsherkunft „7: Süddeutsches Hügel- und Bergland etc.“ ist nachzuweisen.

In den Flächen PFF 2b sind Entwässerungsgräben und Entwässerungsmulden (Retention) herzustellen und dauerhaft funktionstüchtig zu unterhalten. Diese sind naturnah zu gestalten.

2.10.5 **Pflanzfestsetzung PFF 3 - >>privat<<** **Grünfläche inklusive Waldinsel**

Die mit PFF 3 bezeichneten Flächen sind als Wiesenflächen anzulegen und zu unterhalten.

Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut einzusäen und zu pflegen. Die Fläche ist zweimal im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist innerhalb weniger Tage abzufahren. Die erste Mahd erfolgt frühestens zwei Wochen nach Beginn der Blüte der Obergräser (i. d. Regel ab Anfang bis Ende Juni). Die zweite Mahd frühestens ab Mitte September. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht erlaubt. Eine Düngung der Fläche ohne Abstimmung mit dem Verpächter ist nicht erlaubt.

Für die bestehende Waldinsel innerhalb der Flächen PFF 3 gilt, dass die Gehölzfläche zu erhalten, zu entwickeln und bei Ausfall zu ersetzen ist. Bei Neupflanzungen sind ausschließlich heimische Laubbaumarten der Pflanzliste im Anhang zu verwenden.

In den Flächen PFF 3 sind Entwässerungsgräben und Entwässerungsmulden (Retention) herzustellen und dauerhaft funktionstüchtig zu unterhalten. Diese sind naturnah zu gestalten.

2.10.6 **Pflanzfestsetzung PFF 4 - >>öffentlich<<** **Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz**

Die Fläche PFF 4 ist als Offenland herzustellen und dient als Kinderspielplatz. Spielgeräte sind damit zulässig.

In der Fläche sind markante Baumexemplare (BHD > 30 cm), sowie Exemplare, die ein Quartierpotential für Fledermäuse aufweisen, zu erhalten. Eingriffe an den Quartierbäumen sind möglichst zu vermeiden bzw. dürfen nur in Absprache mit einer fledermauskundigen Person erfolgen. Bei der Erschließung ist darauf zu achten, dass keine Eingriffe in den Wurzelraum der Bäume erfolgen.

2.10.7 **Pflanzfestsetzung PFF 5 - >>privat<<** **Erhalt von Baum- und Strauchgruppen**

Die Gehölzfläche ist zu erhalten, zu entwickeln und bei Ausfall zu ersetzen. Bei Neupflanzungen sind ausschließlich heimische Laubbaumarten der Pflanzliste im Anhang zu verwenden.

2.10.8 **Pflanzfestsetzung PFF 6 - >>privat<<** **Pflanzung von Bäumen**

Die mit PFF 6 bezeichneten Baumstandorte sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen (Hochstamm) zu bepflanzen. Diese sind zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

2.10.9 **Pflanzfestsetzung PFB 1 - >>privat<<** **Erhalt von Bäumen**

Die mit PFB 1 bezeichneten, bestehenden Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Im „Allgemeinen Wohngebiet (WA)“, im „Sondergebiet 1 (SO-1)“ sowie im „Sondergebiet 2 (SO-2)“ sind alle Bäume, die nicht von Gebäuden und / oder befestigten Anlagen betroffen sind zu erhalten. Bei den Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine Beschädigungen der Wurzeln erfolgen. Im Einzelfall können Wurzeln bis zu einem Durchmesser von 7 cm gekappt werden.

2.10.10 **Pflanzfestsetzung PFB 2 - >>privat<<** **Pflanzung von Bäumen**

Für die Bereiche „Allgemeines Wohngebiet“ gilt:

Je Baugrundstück sind mindestens zwei Bäume sowie zwei heimische Sträucher zu bepflanzen (s. Pflanzliste im Anhang).

Für die Bereiche „Sondergebiet 1 und 2“ gilt:

Pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

2.11 Flächen für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge

Oberirdische Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zufahrten und Zugänge sind auch außerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.

Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 6,0 m vorzusehen. Davon kann abgewichen werden, wenn elektrische Toröffner eingebaut werden.

Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn sie mit einer Erdüberdeckung von mindestens 60 cm vorgesehen werden. Nachbarschaftsrechtliche Belange sind zu beachten.

2.12 Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen

2.12.1 **Ersatzquartiere für Braunes Langohr, Zwergfledermaus und Bartfledermäuse**

Es müssen Ersatzquartiere im räumlichen Zusammenhang geschaffen werden. Ein Ersatzquartier wurde im Dachstuhl des Rathauses von Königsfeld eingerichtet. Dazu wurde der Bereich über dem Archiv vom

übrigen Dachbereich abtrennt. Zusätzliche Ausgleichsquartiere sind im Dachbereich über den Garagen in der Friedrichstraße 5 sowie im Dachstuhl des Trafohauses an der L181 zu schaffen.

An den Gebäuden müssen mehrere Ein- und Ausflugöffnungen geschaffen werden, um einen hindernisfreien Anflug zu gewährleisten. Die Öffnungen müssen so beschaffen sein, dass das Mikroklima nicht wesentlich beeinflusst wird und Beutegreifer wie z.B. Steinmarder nicht in die Gebäude gelangen. Es ist darauf zu achten, dass Ein- und Ausflugöffnungen nicht durch Beleuchtung beeinträchtigt werden. Das Dach des Rathauses und das der Garagen müssen von innen mit Holz ausgekleidet werden.

Zur Schaffung von verschiedenen Temperaturzonen müssen entsprechende Strukturen (Spalten, unterschiedlich Hangplätze, u.U. Fledermausbretter) hergestellt werden. Hierzu sind u.a. Materialien, z.B. Dachbalken aus dem alten Ökonomiegebäude der Kinderweide zu verwenden. Zusätzlich sind Fledermauskästen (Typ: Rundkästen) in den Dachstühlen anzubringen.

Um die Wahrscheinlichkeit der Annahme der Ausgleichsquartiere zu erhöhen, sollten im näheren Umfeld weitere Fledermauskästen (Typ: Rundkästen - Fledermaushöhle 2F und 2FN und Flachkästen) an geeigneten Bäumen angebracht werden.

2.12.2 **Ersatz für Quartierbäume**

Als Ausgleich für den Wegfall potentieller Baumhöhlenquartiere als mögliche Fledermausquartiere sollen in der Nähe der Eingriffsgebiete (Umkreis von ca. 500 Metern) bereits vorhandene Bäume zu Habitatbäumen entwickelt werden; diese werden vollständig aus der Nutzung genommen: Eingriffe an den Quartierbäumen sind möglichst zu vermeiden bzw. dürfen nur in Absprache mit einer fledermauskundigen Person erfolgen. Pro verloren gehendem Quartierbaum sind etwa fünf neue potentielle Quartierbäume zu schaffen.

- Baum mit geringem Quartierpotential: ein neuer Habitatbaum
- Baum mit mittlerem Quartierpotential: zwei neue Habitatbäume
- Baum mit hohem Quartierpotential: drei bis fünf neue Habitatbäume.

Dabei muss es sich um standortheimische Gehölzarten handeln. Die Bäume müssen ein möglichst großes Entwicklungspotential für Fledermausquartiere aufweisen. Zur Überbrückung sind pro verloren gegangenen Quartierbaum zwei Fledermauskästen (Rundkästen) ebenfalls an den potentiellen Habitatbäumen aufzuhängen. Diese sind jährlich zu reinigen und zweimal jährlich auf Besiedlung zu kontrollieren.

2.12.3 **Weitere CEF-Maßnahmen**

1. Zum Schutz der umliegenden Offenlandbiotope und zur Vermeidung von Eingriffen, ist vor und während der Bautätigkeiten eine

Abgrenzung der angrenzenden Biotopstrukturen vorzunehmen, die eine Befahrung und Ablagerung von Materialien und damit eine übermäßige Beeinträchtigung verhindert.

2. Materiallager und Baustelleneinrichtungsflächen dürfen nicht im Bereich vorhandener Schutzgüter angelegt werden und diese sind grundsätzlich vor Befahrung und Betreten zu schützen.
3. Eingriffe in geschützte Biotopflächen, insbesondere gestalterischer Art, sind unzulässig.
4. Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 15. November, zulässig.
5. Um schädliche Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere, insbesondere Vögel, Fledermäuse und nachtaktive Insekten, zu minimieren, sind Beleuchtungsanlagen nach dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden. Dies umfasst insbesondere folgende Aspekte, die im Einzelfall sinngemäß anzuwenden sind:
 - Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts nur in notwendigem Umfang und Intensität,
 - Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen,
 - Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich,
 - Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion,
 - Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren,
 - Verwendung von Natriumdampflampen und warmweißen LED-Lampen statt Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen,
 - Verwendung von Leuchtgehäusen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen,
 - Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten,
 - Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen,
 - Staubdichte Konstruktion des Leuchtgehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern,

- Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).
6. Für den möglichen Verlust einer Brutstätte der Blaumeise sind innerhalb des Plangebietes oder in der direkten Umgebung 3 Nistkästen für kleine Höhlenbrüter mit einem Einflugloch von 26 mm zu verhängen.
 7. Sollten während der Baumaßnahmen im Geltungsbereich besonders geschützte Arten angetroffen werden, sind diese fachgerecht aufzunehmen und an eine nicht vom Vorhaben betroffene Stelle in der Umgebung zu versetzen.
 8. Zum Schutz der im Gebiet vorkommenden besonders geschützten Amphibienarten, sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen, welche eine Einwanderung von Amphibien in den Eingriffsbereich während der Bautätigkeiten verhindern. Eine Fallenwirkung der Baugruben auf wandernde Individuen oder die Nutzung neu entstehender Kleinstgewässer in Fahrspuren ist zu verhindern. Bei einem Antreffen von Individuen, sind diese fachgerecht aufzunehmen und an eine geeignete Stelle außerhalb des Gefahrenbereiches zu verbringen.

2.13

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich **(§ 1a (3) und § 9 (1a) BauGB)**

Die Flächen befinden sich innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes und sind, soweit innerhalb, gemäß der Planzeichenverordnung im zeichnerischen Teil verbindlich festgesetzt. Es handelt sich um Sammel-Ausgleichsmaßnahmen („A“) insbesondere zum Ausgleich für Verlust und Beseitigung von Boden und Vegetation.

- A 1** entspricht der Festsetzung Ziff. 2.10.2 Pflanzfestsetzung 1 PFF 1 >>öffentlich<<
- A 2** entspricht der Festsetzung Ziff. 2.10.3 Pflanzfestsetzung 2a PFF 2a >>privat<<
- A 3** entspricht der Festsetzung Ziff. 2.10.4 Pflanzfestsetzung 2b PFF 2b >>privat<<
- A 4** entspricht der Festsetzung Ziff. 2.10.5 Pflanzfestsetzung 3 PFF 3 >>privat<<

A 5 entspricht der Festsetzung Ziff. 2.10.6 Pflanzfestsetzung 4 PFF 4 >>privat<<

A 6 entspricht der Festsetzung Ziff. 2.10.7 Pflanzfestsetzung 5 PFF 5 >>privat<<

A 7 entspricht der Festsetzung Ziff. 2.10.8 Pflanzfestsetzung 6 PFF 6 >>privat<<

A 8 entspricht der Festsetzung Ziff. 2.10.9 Pflanzbindung 1 PFB 1 >>privat<<

A 9 entspricht der Festsetzung Ziff. 2.10.10 Pflanzbindung 2 PFB 2 >>privat<<

A 10 Baurechtlicher Ausgleich: Zuordnung externe Ausgleichsmaßnahme „Gaienbühl“

Gemarkung Burgberg

Flurstücksnummern: 836, 814 und 811 (Teilfläche)

Die Maßnahme umfasst einen Teil der o.g. externen Ausgleichsmaßnahme „Gaienbühl“. Die Maßnahme „Gaienbühl“ sieht die Entwicklung einer Magerwiese und Maßnahmen für die „Wanstschnecke“ vor.

Zugeordneter Umfang: 915.958 Ökopunkte (von 1.150.289 ÖP)

A 11 Ausgleich für ein gesetzlich geschütztes Biotop:

Gemarkung Königsfeld

Flurstücksnummern: 300 Fläche: 1.000 m²

Nordöstlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird auf Flurstück 300 ein Ausgleich für das Biotop Nr. 178163265060 „Feldhecke S Hinterer Hirzelberg“ vorgenommen. Auf Flurstück 300 wird das durch den Bebauungsplan tangierte Biotop wieder als Feldhecke ersatzweise hergestellt.

- Ersatz einer Feldhecke als Brut-, Nahrungs- und Überwinterungshabitat
- Aufbau eines Waldrandes
- Lineare Anlage zur Erhöhung des Grenzlinienanteils

- Abschirmung der Rehwiese zum südlich verlaufenden Weg und dem geplanten Baugebiet.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME, DENKMALSCHUTZ (§ 9 (6) BauGB i.V. mit DSchG)

3.1 Archäologische Denkmalpflege

Obgleich im Plangebiet bisher keinerlei Anhaltspunkte für archäologische Funde bestehen, wird vorsorglich auf folgenden Sachverhalt hingewiesen:

Im Planungsgebiet ist mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) ist mindestens 8 Wochen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten (dies gilt auch für das Abschieben des Oberbodens) fernmündlich und schriftlich zu unterrichten, um Kontrollbegehungen durchführen zu können. Sollten dabei Funde zutage treten, behält sich die Archäologische Denkmalpflege eine Untersuchung des fraglichen Areals vor. In diesem Fall muss die notwendige Zeit für eine ordnungsgemäße Dokumentation und Bergung eingeräumt werden. Weitere Funde im Zuge von Erdarbeiten sind gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 zu melden.

4. HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)

4.1 Lärmschutz

Der Straßenraumlastträger der L 177 ist nicht zu Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet verpflichtet. Durch die Planung können keine dementsprechenden Forderungen abgeleitet werden.

4.2 Bodenschutz

Folgende Grundsätze sind im Rahmen der Umsetzung der Vorhaben zu beachten:

- Die Erschließungsflächen (Straßen, Wege etc.) sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen, um die Versiegelungsflächen zu minimieren.
- Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung und Versickerung angelegt werden.

- Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Fahrzeugreinigung/ -wartung o.ä. nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.), ggf. zusätzlich mit bewachsenen Versickerungsmulden, herzustellen. (Die Verwendung von wasserdurchlässigen Flächenbelägen im Bereich von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.)
- Garagen sollen zur Minimierung der Flächenversiegelung so nah wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.
- Bei Bauvorhaben mit hohem Kfz-Aufkommen sollen möglichst mehrgeschossige Parkanlagen, Tiefgaragen etc. vorgesehen werden.

4.3 Umgang mit Bodenmaterial

- Gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei Vorhaben, die auf mehr als 0,5 Hektar auf natürliche Böden einwirken, vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Zu den Einwirkungen zählen neben der Versiegelung durch Bauwerke auch die Erschließungsmaßnahmen für z.B. Kanalisation oder Straßen sowie jede Art von Erdbauarbeiten. Das Bodenschutzkonzept ist im Rahmen des baurechtlichen Zulassungsverfahrens vorzulegen. Handelt es sich um ein zulassungsfreies Vorhaben ist dieses spätestens 6 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten vorzulegen.
- Beträgt die Fläche, auf der ein Vorhaben ausgeführt wird, mehr als 1,0 Hektar, gilt, dass das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis als zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde vom Vorhabenträger die Bestellung einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung verlangen kann, welche die Einhaltung der Vorgaben aus dem Bodenschutzkonzept überwacht.
- 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. Bei den Bautätigkeiten anfallendes Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und so weit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z.B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, zu überprüfen, ob durch eine Anpassung des Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden können.

- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, sollte beachtet werden, dass diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen hat, 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. Kulturboden sollte möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, ist zu beachten, dass der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung ($< 4 \text{ N/cm}^2$) befahren werden darf.
- 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 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich. (Diese generelle Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen zu.) 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, gilt, dass die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten sind.
- 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 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis mitzuteilen. Selbstständige Bodenauffüllungen und -abgrabungen im Außenbereich sind ab einer Fläche von mehr als 500 m^2 bau- und naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Hierbei sind die Ausmaße des

Gesamtvorhabens ausschlaggebend. Eine Genehmigung ist unabhängig von der Fläche erforderlich, wenn die Auffüllfläche in einem Schutzgebiet liegt.

4.4 Wasserschutzgebiet „Ottenbrunnen“

Der auf Gemarkung Buchenberg liegende Teil des Plangebiets liegt vollständig innerhalb Schutzzone III (weiteres Schutzgebiet) des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Ottebrunnen“. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis zum Wasserschutzgebiet „Ottebrunnen“ vom 25.10.1985 sind zu beachten. In Wasserschutzgebieten werden erhöhte Anforderungen an Bau, Betrieb und Unterhaltung von Abwasserleitungen und -kanälen gestellt (siehe Arbeitsblatt DWA-A 142).

4.5 Altlasten

Innerhalb des Planungsbereichs befindet sich die Hausmülldeponie Hinterer Hutzelberg (Flurstück Nr. 290 und 291). Hierbei handelt es sich um einen B-Fall mit Entsorgungsrelevanz. 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.

Aufgestellt:

Königsfeld, den 14.04.2021

geändert am 06.07.2022 / 08.11.2023

.....
Fritz Link
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Königsfeld, den

.....
Fritz Link
Bürgermeister