

Bebauungsplan “Querspange Schutterwald“

Planungsrechtliche Festsetzungen

Stand: 02.11.2015

Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	3
2.1	Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)	3
2.2	Flächen und Maßnahmen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).....	3
2.3	Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).....	3
2.4	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (i. S. § 1a BauGB, §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 21 BNatSchG).....	4
2.5	Flächen für das Anpflanzen sowie mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).....	4
	Zuordnungsfestsetzung (§1a BauGB).....	4
3.	Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise (§9 Abs. 4 und 6 BauGB)	5
3.1	Archäologische Denkmalpflege.....	5
3.2	Maßnahmen zum Schutz des Bodens.....	5
3.3	Altlasten	6
3.4	Sicherheitsabstände zu Erdkabeln	6
3.5	Bohrungen i. Z. von Baugrunduntersuchungen / -gründungen.....	6
3.6	Artenschutzrechtlich gebotene Maßnahmen	7
3.7	Aus Gründen des Gebietsschutzes gebotene Maßnahmen (Natura 2000).....	8
3.8	Sonstige Maßnahmen.....	8
4.	Ausfertigung:.....	9

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S.1748).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3, Anlage), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind Straßenverkehrsflächen durch Planeintrag festgesetzt. Abweichungen von den im Plan dargestellten Flächenaufteilungen sind im Rahmen der Ausführungsplanung und Baudurchführung möglich ohne die Gültigkeit des Bebauungsplanes zu berühren.

2.2 Flächen und Maßnahmen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Im zeichnerischen Teil ist entlang der L98 der verlegte Neumattgraben als Fläche zur Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Darüber hinaus ist entlang der Gottswaldstraße eine Fläche zur Anlage einer Verdunstungs- und Versickerungsmulde mit Anschluss an den Neumattgraben festgesetzt.

Darüber hinaus sind die Oberflächenwässer der Straßenflächen zwischen der Ortslage Langhurst und dem südlichen Waldrand gemäß gemeinsamer Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums und der Umweltministeriums über die Beseitigung von Straßenoberflächenwasser zu behandeln. Die Art und Weise der Behandlung ist im Zuge der weiteren Planung mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen.

2.3 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt. Diese Flächen sind dauerhaft zu begrünen und zu erhalten.

2.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (i. S. § 1a BauGB, §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 21 BNatSchG)

Die Einzelmaßnahmen (CEF) sind im Umweltbericht (Anlage zur Begründung) näher erläutert.

1. Lebensräume für Reptilien (Waldeidechse, Zauneidechse) sind während der Bauphase zu markieren und zu erhalten.
2. Die Umsetzung der Straßenbaumaßnahme ist auf die Aktivitätsphasen der Waldeidechse abzustimmen. Hinsichtlich entsprechender Bauzeitenbeschränkungen vgl. LAUFER (2012).
3. Für alle aufgeführten Maßnahmen hat während der gesamten Bauzeit eine ökologische Baubegleitung (Bauüberwachung) zu erfolgen.

2.5 Flächen für das Anpflanzen sowie mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Einzelmaßnahmen (CEF) sind im Umweltbericht (Anlage zur Begründung) näher erläutert.

1. Keine Baumfällung innerhalb des Waldbereiches entlang der Gottswaldstraße. Auch im Rahmen des Baufeldes dürfen in diesem Bereich keine Bäume entfernt werden.
2. Für die Waldeidechse sind am Waldrand besonnte Buchten zu schaffen, in die Altholzhaufen oder Baumstubben eingebracht werden.
3. Zur Stärkung der Grasfroschpopulation sind die vorhandenen Kleingewässer nördlich der L 98 aufzuwerten (Ausbaggerung).

Zuordnungsfestsetzung (§1a BauGB)

Als Ausgleich für die erheblichen Beeinträchtigungen werden durchzuführende Maßnahmen aus dem Flächenpool des Ökokontos herangezogen, da der Kompensationsbedarf nicht innerhalb des B-Plangebiets gedeckt werden kann.

Es sind daher die folgenden, gebietsexternen Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen erforderlich und im Ökokontokataster zu dokumentieren:

1. Die Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen von Biotoptypen (28.780 Ökopunkte) ist unter Rückgriff auf das Ökokonto der Gemeinde Schutterwald unter funktionalen Gesichtspunkten durch entsprechende Maßnahmen zu gewährleisten. Die hierfür erforderliche Fläche ist im zeichnerischen Teil dargestellt.
2. Da Entsiegelungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden im vorliegenden Fall nicht möglich sind, werden unter Rückgriff auf das Ökokonto der Gemeinde Schutterwald entsprechende Maßnahmen durchgeführt. Dabei wird das aufgeführte Defizit von 24.968 Ökopunkten durch (eine) entsprechende Ersatzmaßnahme(n) kompensiert. Die hierfür erforderliche Fläche ist im zeichnerischen Teil dargestellt.

Der Umfang der erforderlichen Maßnahmen hat sich unter Berücksichtigung der angewandten kommunalen Ökokontomethodik (Zuordnung Eingriff-Ausgleich bzw. Abwertung-Aufwertung [Flächengröße, Anzahl, haWE]) an dem dargestellten, bilanzierten Defizit zu orientieren. In Abhängigkeit der gewählten Massnahmen sind

diese ggf. multifunktional anzusetzen (Konkretisierung im Rahmen der Ökokonto-Zuordnung/-Abbuchung).

3. Waldflächen werden dauerhaft in einem Umfang von 0,149 ha beansprucht. Hierfür sind an geeigneter Stelle Ersatzaufforstungen vorzunehmen bzw. sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen durchzuführen.
Für die Fledermäuse ist die gerodete Fläche mindestens in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Es sollte darauf geachtet werden, dass auf den Maßnahmenflächen auch Maßnahmen getroffen werden, die Habitate für Fledermäuse schaffen oder die Habitatqualität verbessern (Massnahmen zur Verbesserung der Habitatqualität, vgl. FRINAT 2015). Von Gemeindeseite ist vorgesehen, hinsichtlich Lokalisierung, Art und Umfang entsprechende Absprachen mit der Forstverwaltung zu treffen.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise (§9 Abs. 4 und 6 BauGB)

3.1 Archäologische Denkmalpflege

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.

Dies entbindet den Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege.

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege ist auch hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den einzelnen Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

3.2 Maßnahmen zum Schutz des Bodens

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdaushubbörsen) angestrebt werden.

Als Lager sind ordnungsgemäße Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach § 1 BBodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2m für Oberboden, 5m für Unterboden; Schutz vor Vernässung etc.). Oberbodenmieten dürfen nicht, Unterbodenmieten nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden. Bei einer Lagerzeit von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzarten zu begrünen. Die Bodenmieten dürfen nicht auf Vegetationsflächen gelagert werden.

Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden.

Zum Schutz des Bodens sind bei Auffüllungen und Aufschüttungen im Rahmen von Baumaßnahmen die technischen Regeln der LAGA - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - zu beachten. Es dürfen ausschließlich Materialien zum Einbau kommen, deren Schadstoffgehalte die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung vorgegebenen Vorsorgewerte für Böden nach Anhang 2 der BBodSchV bzw. den LAGA Zuordnungswert Z 0 für Boden einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht (z.B. Bauschutt, Recyclingmaterial oder verunreinigter Boden), ist nur in Ausnahmefällen zulässig und in jedem Fall durch das Landratsamt, vorab zu prüfen und freizugeben.

Anfallende Baustellenabfälle (z. B. Folien, Farben, u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).

Bei vorübergehender Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Zuge der Baumaßnahme ist der Bewirtschafter frühzeitig zu unterrichten. Je nach Art der temporären Nutzung ist der Oberboden fachgerecht abzuschleppen, vor Ort zu lagern und später wieder aufzubringen. Des Weiteren ist darauf zu achten, dass es zu keiner Bodenverdichtung durch Baumaschinen bzw. zu keiner Kontamination des Bodens z. B. durch Öl- und Treibstoffe kommt. Um ggfls. doch entstandene Bodenverdichtungen zu beseitigen, ist der betreffende Bereich vor einer Rückgabe tiefgründig zu lockern. Sollte eine landwirtschaftliche Nutzung vorübergehend beispielsweise durch mehrwöchige Lagerung von Erde oder Baustoffen nicht möglich sein, ist der Nutzungsausfall zu entschädigen.

3.3 Altlasten

Im Bereich den Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten / Altlastenverdachtsflächen vor. Der Aushub ist dennoch auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen, und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen. Sollten bei Erdarbeiten dennoch ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsimmissionen (z. B. Mineralöle / Teer) wahrgenommen werden, ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

3.4 Sicherheitsabstände zu Erdkabeln

Für die Unterbringung der Kabel wird die DIN 1988 zugrunde gelegt.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der FGSV zu beachten.

3.5 Bohrungen i. Z. von Baugrunduntersuchungen / -gründungen

Für alle mit mechanischer Haft angetriebenen Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht nach §4 Lagerstättengesetz. Hierfür steht unter www.lqrb.unifreiburg/grb/Service/bohranzeigen eine elektronische Erfassung zur Verfügung.

3.6 Artenschutzrechtlich gebotene Maßnahmen

Beim Erteilen der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

1. Die Eingriffsflächen sind vor der Rodung durch eine(n) Fledermaus-Sachverständige(n) hinsichtlich potenzieller Quartierbäume zu kartieren. Vorhandene Bäume mit für Fledermäuse geeigneten Nischen oder Höhlen sind gut sichtbar zu markieren. Die Kartierung der Baumquartiere muss durch eine(n) Fledermaus-Sachverständige(n) durchgeführt werden.
2. Vor der Rodung (im Idealfall nur wenige Tage zuvor) sind alle identifizierten potenziellen Baumquartiere auf Besatz durch Fledermäuse hin zu kontrollieren. Sicher unbesetzte Quartiere sind sofort zu verschließen, so dass diese vor der Fällung nicht mehr von Fledermäusen besiedelt werden können. Im Falle von Fledermaus-Vorkommen in Baumquartieren kann der betreffende Baum erst nach selbstständigem Verlassen durch die Fledermäuse gefällt werden.
3. Sofern aus Zeitgründen eine Vergrämung der Fledermäuse aus Baumquartieren notwendig sein sollte, ist vorher eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen.
4. Die Kontrolle der Baumquartiere sowie eine eventuelle Vergrämung sollte durch eine(n) Fledermaus-Sachverständige(n) durchgeführt werden.
5. Die Erhaltung und Pflege aller Bäume entlang der Gottswaldstraße (Waldbereich) ist durch die Gemeinde Schutterwald im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags sicherzustellen.
6. Schaffung eines ausreichenden Angebots an (zukünftigen) Quartierbäumen für Fledermäuse
In den verbleibenden Waldbeständen des Untersuchungsgebietes muss die fünffache Anzahl an Bäumen, wie Bäume mit potenziellen Fledermausquartieren anlagebedingt gefällt werden, aus der Nutzung genommen, gesichert und mittelfristig zu Quartierbäumen entwickelt werden (vgl. CEF-1, FRINAT 2015). Die potenziellen Quartierbäume sind durch eine forstliche Markierung langfristig als Habitatbäume zu kennzeichnen. Für diese Maßnahme geeignete Bäume sind Eichen ab einem Alter von 80 Jahren sowie Eschen und Erlen ab 60 Jahren. Die Maßnahme gilt für alle bei der Kontrolle gefundenen Bäume mit Fledermausquartieren.
7. Aufhängen von Fledermauskästen
An den aus der Nutzung genommenen Bäumen sind Fledermauskästen aufzuhängen. Es sind zwei verschiedene Kastentypen zu wählen: Rundkästen und Flachkästen. Die Anteile der beiden Kastentypen an der Gesamtzahl sind in Abhängigkeit von den verloren gehenden potenziellen Quartieren festzulegen (vgl. CEF-2, FRINAT 2015). Die Anzahl der jeweils aufzuhängen Kästen eines Kastentyps entspricht der unter CEF-1 abgeleiteten Anzahl der zu entwickelnden potenziellen Quartierbäume. Die Kästen sind für die Dauer von 10 Jahren jährlich durch eine(n) Fledermaus-Sachverständige(n) zu betreuen und Hangplatz und Bauweise ggf. zu modifizieren.
8. Bei Erteilung der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass die Baufeldräumung, insbesondere die Entfernung von Bäumen und Gehölzen sowohl im Offenland als auch im Waldbereich, von September bis Februar stattfindet.
Sollte eine Baufeldräumung von September bis Februar aus unveränderbaren Gründen nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor den Fällarbeiten durch einen sachverständigen Ornithologen eine Kontrolle von Höhlenbäumen, bzw. bei bestimmten Arten eine Nestersuche, erfolgen. Sollten Nester gefunden werden, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden. Das Schnittgut der Baufeldräumung ist vor Februar zu entfernen oder bis September liegen zu lassen, da in diesem Schnittgut Vogelarten brüten können.

9. Das Vorhaben ist mit dem geringstmöglichen Flächeneingriff zu planen.
10. Als An- und Abfahrtswege sind im Waldbereich ausschließlich die vorhandenen Straßen zu nutzen.
11. Baustelleneinrichtungen sind innerhalb der Waldbereiche nicht zulässig.
12. Eine naturschutzfachliche Baubegleitung zum Schutz der Vögel ist erforderlich. Maßnahmen müssen ergriffen werden, die verhindern, dass Vogelarten, die sich im Baufeld ansiedeln, getötet oder verletzt bzw. ihre Nester oder Gelege zerstört werden.
13. Beim Erteilen der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass eine Bautätigkeit in der Dämmerung / Nacht ausgeschlossen ist.

3.7 Aus Gründen des Gebietsschutzes gebotene Maßnahmen (Natura 2000)

Für Fledermäuse gelten folgende artenschutzrechtlich gebotene Massnahmen:

1. Kartierung potentieller Quartierbäume
2. Wahl geeigneter Rodungstermine und Kontrolle potentieller Lebensstätten vor der Rodung.
3. Minderung der Zerschneidungswirkung an der Gottswaldstraße.

Für Vögel gelten folgende artenschutzrechtlich gebotene Massnahmen:

4. Geringstmögliche Flächeninanspruchnahme
5. Vermeidung Störreize Mittelspecht
Lärmintensive Arbeiten sind im Spätsommer zu beginnen und bis Februar / März anzuschließen.

Hinweis zur Betroffenheit des FFH-Lebensraumtyps 9160 Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald:

6. Kein Baufeld im Bereich des LRT „Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald“.

3.8 Sonstige Maßnahmen

1. Lärm –und Staubemissionen sind während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen zu vermindern.
2. Durch die Verwendung eines geeigneten Straßenbelages können die Lärmimmissionswerte für die angrenzenden Gebäude in der Ortsdurchfahrt Langhurst verringert werden.

Schutterwald, den 27.11.15


Martin Holschuh
Bürgermeister



Achern, den 20.11.2015

 RS Ingenieure
D-77855 Achern · Altpfeilgenstraße 1
Tel. 0 78 41 769 49-0 Fax 0 78 41 769 49-90

Planaufsteller

4. Ausfertigung:

Die schriftlichen Festsetzungen entsprechen dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 11.11.2015. Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Schutterwald, den 27.11.15


Martin Holschuh
Bürgermeister

