

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 (2) des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 16.03.2026 (GBl. 2026 Nr. 44)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Sondergebiet Solarpark (§ 11 (2) BauNVO)

- 1.1.1 Das Sondergebiet Solarpark, bestehend aus SO 1 Solarpark-Modulfläche, SO 2 Solarpark-Wartung und SO 3 Solarpark-Batteriespeicher dient der Stromerzeugung aus Sonnenenergie.
- 1.1.2 Innerhalb der Sondergebiete SO 1-3 sind bauliche Anlagen zur Energiegewinnung aus Sonnenstrahlung (wie z. B. Modulflächen) und die hierzu erforderlichen Nebenanlagen (wie z. B. Wechselrichter, Transformatoren, Übergabestationen, Sicherheitsanlagen, BOS-System, Antennenanlagen, Einfriedungen, Wege) zulässig.
- 1.1.3 Innerhalb der Sondergebiete SO 1-3 sind außerdem landwirtschaftliche Nutzungen (z.B. in Form von Beweidung) und die hierzu erforderlichen Nebenanlagen sowie Anlagen, die dem Brandschutz dienen (wie z. B. Löschwasserreservoir) zulässig.
- 1.1.4 Innerhalb des Sondergebiets SO 2 mit der Zweckbestimmung „Solarpark-Wartung“ sind außerdem Betriebsgebäude zulässig, soweit sie ausschließlich dem Betrieb und der Wartung der Anlage dienen (z. B. Lagerung von Ersatzteilen und Geräten, Unterbringung von Technik zur Fernüberwachung und Anlagensteuerung, temporär genutzte Arbeitsbereiche für Wartungspersonal ohne dauerhafte Nutzung); unzulässig sind insbesondere dauerhafte Aufenthaltsräume und Sanitäranlagen sowie Nutzungen, die nicht dem Anlagenbetrieb zugeordnet sind.
- 1.1.5 Innerhalb des Sondergebiets SO 3 mit der Zweckbestimmung „Solarpark-Batteriespeicher“ sind außerdem bauliche Anlagen zur Speicherung von Energie zulässig.

1.2 Bedingte Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen ab Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 (2) BauGB)

- 1.2.1 In den Bereichen „R1“ und „R2“ des Sondergebiets SO 1 sind bauliche Anlagen zur Energiegewinnung aus Sonnenstrahlung (wie z. B. Modulflächen) und die hierzu erforderlichen Nebenanlagen (wie z. B. Wechselrichter, Transformatoren, Übergabestationen, Sicherheitsanlagen, BOS-System, Antennenanlagen, Einfriedungen, Wege) zulässig, sobald die Flächen nicht mehr als Rüst-/Arbeitsflächen im Rahmen des Vorhabens 72 im Bundesbedarfsplan „Höchstspannungsleitung Eichstetten - Bundesgrenze (FR); Drehstrom Nennspannung 380 kV“ benötigt werden und von der TransnetBW freigegeben werden. Dies gilt gleichermaßen für die in den Bereichen R1 und R2 festgesetzten Anpflanzungen und Begrünungsmaßnahmen. Diese dürfen erst nach Freigabe der Flächen durch die TransnetBW umgesetzt werden.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen und den textlichen Einschrieben innerhalb des Baufensterbereichs in der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

- Höhe der baulichen Anlagen,
- Gebäudehöhe und
- Grundflächenzahl (GRZ).

1.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

- 1.4.1 Die Höhe der baulichen Anlagen ist als Höchstmaß wie folgt festgesetzt:
- (H) Solarmodule, Trafostationen und sonstige bauliche Anlagen: 3,5 m
 - (GH) Batteriespeicher und Wartungsgebäude: 5,0 m
- 1.4.2 Unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist die in der Planzeichnung durch Eintrag ins Baufenster festgesetzte Bezugshöhe (BH) bezogen auf Meter über Normalhöhennull (NHN). Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der baulichen Anlage.

1.5 Grundflächenzahl und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 19 und 23 BauNVO)

- 1.5.1 Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.
- 1.5.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

1.6 Garagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

- 1.6.1 Garagen und Carports sind nicht zulässig.
- 1.6.2 Offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.7 Leitungs- und Fahrrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- 1.7.1 Die Flächen LR sind mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (Transnet BW und Badenova Netze) zu belasten. Innerhalb dieser Fläche dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

- 1.7.2 Die Flächen FR sind mit einem Fahrrecht zugunsten des Versorgungsträgers (Transnet BW) zu belasten. Die Flächen sind dauerhaft für Betriebs-, Wartungs- und Reparaturfahrzeuge zugänglich zu halten. Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen sowie sonstige Nutzungen unzulässig, die die Befahrbarkeit oder die Ausübung des Fahrrechts beeinträchtigen können.
- 1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
- 1.8.1 Stellplatzflächen, Wege und sonstige befestigte Freiflächen sind in wasserdurchlässiger Ausführung (Mittlerer Abflussbeiwert $\leq 0,4$) herzustellen, z.B. als Gras, Pflaster mit offenen Fugen, Rasengitter, Drainpflaster oder Schotterrasen.
- 1.8.2 Es sind Solarpaneele mit niedrigem Reflexionsgrad bzw. hohem Absorptionsgrad oder mit Anti-Reflexions-Beschichtungen zu verwenden. Die Aufständereien sind ebenfalls reflexionsarm auszuführen.
- 1.8.3 Für die temporäre Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur bis max. 3.000 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 500 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 und angrenzender Gehölzbestände. Nach oben streuende Strahler sind unzulässig. Die Außenbeleuchtung ist nur an hochbaulichen Anlagen (wie z. B. Trafostationen und Batteriespeichern) und an Anfahrtstoren zulässig.
- 1.8.4 Die Solarmodule sind so aufzuständern, dass zwischen der Oberkante des Geländes und der Unterkante des jeweiligen Solarmoduls ein Abstand von mindestens 0,8 m lichte Höhe eingehalten wird.
- 1.8.5 Wird die Fläche durch einen Zaun eingefriedet, so ist dieser in dezenten und matten Naturfarben zu gestalten. Außerdem muss der Zaun einen Abstand von mind. 20 cm zum Boden aufweisen, sodass die Grünflächen für Kleintiere durchgängig bleiben. Wird ein neuer Zaun gebaut, so ist das geschützte Biotop auszusparen, um dieses für Großsäuger zugänglich zu halten.
- 1.9 Anpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**
- 1.9.1 Anlage Fettwiese
Auf der Fläche unter den Solarmodulen ist eine artenreiche Fettwiese einzusäen. Dazu ist ein feinkrümeliges Saatbett herzustellen, welches mit gebietseigenem Saatgut (UG 9 Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) eingesät wird. Im Anschluss ist die Wiese 2-schürig zu bewirtschaften. Die Mahd sollte bestmöglich abschnittsweise durchgeführt werden. Alternativ kann es unter den PV-Modulen zu Beweidung kommen.
- 1.9.2 Pflanzung Feldhecke
Entlang der nördlichen und westlichen Grenze sowie abschnittsweise entlang der südlichen Grenze des Plangebiets ist entsprechend der Planzeichnung eine 3 m breite Heckenpflanzung anzulegen. Es ist eine durchgehende, dornenreiche Hecke aus standortgerechten, autochthonen Gehölzen herzustellen. Die Pflanzen werden in ca. 1,5 -2,0 m Abstand zueinander verpflanzt und sind zweireihig. Die Sträucher sollten eine Pflanzqualität von 2-mal-verpflanzt aufweisen und als Ballenpflanzen eingebracht werden (60 – 100 cm). Die Pflanzarbeiten sind außerhalb der Vegetationsperiode sowie bei frostfreier Witterung umzusetzen.

Mindestens 50 % der Sträucher sind aus den Arten Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*) und Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*) zu wählen. Die übrigen Gehölze sind aus heimischen, standortgerechten Straucharten gemäß der Pflanzliste des Umweltberichts zusammenzustellen.

In den Bereichen, in denen das entlang der Einfriedung vorhandene Gebüsch bereits eine ausreichende Breite sowie eine vergleichbare sichtschützende und landschaftsgliedernde Wirkung aufweist, kann auf eine ergänzende Anpflanzung verzichtet werden. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind in diesen Abschnitten dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 16.03.2026 (GBl. 2026 Nr.44)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

2.1 Einfriedungen und Mauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.1.1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gilt die Oberkante des Geländes am Standort der Einfriedung.
- 2.1.2 Massive Einfriedungen wie z.B. Mauern oder Sockel sowie die Verwendung von Stacheldraht sind nicht zulässig.
- 2.1.3 Es sind nur Einfriedungen in dezenten und matten Naturfarben wie z.B. braun und grün oder Metallzäune zulässig. Temporäre Umzäunungen von Teilflächen, wie z.B. Weidenetze, sind zulässig.

2.2 Nutzung erneuerbarer Energien (§ 74 (1) Nr. 3 LBO i. V. m. § 74 (1) Satz 2 LBO)

Die oben aufgeführten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 (1) Satz 1 Nr. 3 LBO gelten nicht für Vorhaben zur Nutzung erneuerbarer Energien.

3 HINWEISE

3.1 Wasserschutzgebiet Breisach Tiefbrunnen

Das Vorhaben liegt in Zone III und IIIA des Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen I und II“ (LUBW Nr.: 315-002).

3.2 Hochspannungsleitung

Eine Unterbauung im Bereich der technischen Schutzstreifens ist nur mit Einschränkungen in der Bauhöhe und Nutzung möglich. Dabei sind folgende Sicherheitsvorschriften und Hinweise zu beachten:

- 3.2.1 Die nach der DIN EN 50341 geltenden Sicherheitsabstände zu den Leiterseilen müssen eingehalten werden. Die maximal zulässigen Höhen von baulichen Anlagen sind in Abstimmung mit TransnetBW festzulegen.
- 3.2.2 Geländeänderungen im technischen Schutzstreifen der Leitungsanlage sind nur in Abstimmung mit TransnetBW zulässig.
- 3.2.3 Im technischen Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Schutzabstand von mindestens 5 m zu den Leiterseilen eingehalten wird (DIN VDE 0105-100 6.4.4.102 und Tabelle 103).
- 3.2.4 Gemäß § 7 der Unfallverhütungsvorschrift „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel GUV-V A 3“ darf dieser Schutzabstand von Personen, Baugeräten (u.a. bei der Planung von Kranstandorten zu beachten) oder anderen Gegenständen nicht erreicht werden. Dabei ist ein seitliches Ausschlagen der Leiterseile zu berücksichtigen. Der Schutzabstand ist bitte bereits bei der weiteren Ausführungsplanung (z. B. Kranstellplatz) zu beachten.
- 3.2.5 Die Belange des Übertragungsnetzes Strom sind zu berücksichtigen. Insbesondere verweisen wir darauf, dass im Rahmen der Energiewende Leitungsertüchtigungen und Netzverstärkungen notwendig werden können (siehe Netzentwicklungsplan (NEP) und Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG)), zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit von Leitungsanlagen Maststahl- und Fundamentsanierungen vorgenommen werden sowie Höchstspannungsfreileitungsanlagen im Havariefall zu jeder Zeit mit Fahrzeugen befahrbar sein müssen. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug gemäß Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen der FGSV 287 anzusetzen. Ggf. ist TransnetBW ein Schlüssel zur Zaunanlage zu überlassen.
- 3.2.6 Die PV-Module müssen den Erfordernissen der DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 entsprechen.
- 3.2.7 Um elektrische Aufladungen zu vermeiden, ist die Photovoltaikanlage in einen umfassenden Potentialausgleich entsprechend DIN VDE 0100 Teil 410/540 und DIN VDE 0185 (vgl. auch ENV 61024-1) einzubeziehen. Anfallende Kosten für notwendig werdende Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Grundstückseigentümers bzw. des Bauherrn. Wir gehen davon aus, dass die komplette Trägerkonstruktion einschließlich Rahmen etc. in einen umfassenden Potentialausgleich einbezogen und ausreichend geerdet wird.
- 3.2.8 Es sind die Normen zur Beeinflussung von Telekommunikationsanlagen (Reihe DIN VDE 0845-6-) bzw. von Rohrleitungen (DIN EN 50443) durch Starkstrom- bzw. Hochspannungsanlagen sowie die einschlägigen Technischen Empfehlungen der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen zu beachten (https://www.sfb-emv.de/sfb_doks.html).

- 3.2.9 Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe zur Leitungsanlage kann es unter Umständen zu unangenehm spürbaren Elektrisierungen durch Funkenentladungen, vor allem beim Berühren von leitfähigen Gegenständen (metallische Bauteile oder Baugerätschaften), kommen. Dies bedeutet für betroffene Personen eine geringfügige Beeinträchtigung, eine direkte Gefährdung besteht aber nicht.
- 3.2.10 Um Sekundärufälle zu vermeiden, ist im Bereich der Höchstspannungsfreileitung darauf zu achten, dass sämtliche metallische Bauteile wie Geländer, Metallzäune und Fertigungsmittel (Kran, Steiger, LKW o.ä.) ausreichend geerdet sein müssen, um eine elektromagnetische Aufladung zu verhindern.
- 3.2.11 Bei der Umsetzung des Batteriespeichers ist dieser außerhalb des Schutzstreifens zu platzieren. Sollte dies nicht möglich sein, muss ein vertikaler Abstand von mindestens 12,80 m zum Leiterseil eingehalten werden.
- 3.2.12 Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzstreifen der Leitungsanlage, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung von TransnetBW zulässig.
- 3.2.13 Die Nutzung von Parkplätzen innerhalb des technischen Schutzstreifens muss zweckgebunden bleiben. Es muss ausgeschlossen sein, dass diese Flächen für anderweitige Nutzungen (z. B. Übernachtung im Wohnmobil) verwendet werden.
- 3.2.14 Antennen, Baucontainer, Blitzschutzanlagen, Fahnenmaste, Gerüste, Kamine, Laternenmasten, Werbetafeln u.ä. dürfen im Schutzstreifen nicht bzw. nur in Abstimmung mit TransnetBW aufgestellt werden. Wir weisen insbesondere darauf hin, dass der Mindestabstand von 5 m von der Oberkante von Beleuchtungsmasten (nicht die Lichtpunkthöhen) zu den Leiterseilen eingehalten werden muss. Dies ist auch bei der Aufstellung von Beleuchtungsmasten und einer späteren Instandhaltung (Austausch des Leuchtkopfes bzw. des Leuchtmittels mit Personen im Hubwagen) zu berücksichtigen.
- 3.2.15 Im Bereich von Höchstspannungsfreileitungen können im Nahbereich Auswirkungen durch elektromagnetische Felder auftreten. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass u. a. bei elektronischen Geräten Störungen durch die magnetischen 50-Hz-Felder von Höchstspannungsfreileitungen auftreten können. TransnetBW haftet nicht für den Ausfall oder die fehlerhafte Funktion von Geräten.
- 3.2.16 Bei widrigen Wetterverhältnissen können an Höchstspannungsfreileitungen TA-Lärm-relevante Geräusche („Koronageräusche“) auftreten, deren wesentliche Ursache elektrische Entladungen an Wassertropfen auf den Leiterseilen sind. Diese Emissionen entstehen bei Regen oder Schneefall und können mit der Intensität des Niederschlags zunehmen.
- 3.2.17 Außerdem kann es im Bereich der Leiterseile bei entsprechender Witterung evtl. zum Eisabwurf kommen. Auch ist nicht auszuschließen, dass es zu Verschmutzung durch Vogelkot unter den Seilen bzw. im Mastbereich kommen kann. TransnetBW haftet nicht für daraus folgende Schäden.
- 3.2.18 Von den Betriebsstellen genehmigte Abschaltungen können netz- oder störungsbedingt kurzfristig wieder abgesagt werden. Daraus entstehende Kosten werden nicht von TransnetBW übernommen.
- 3.2.19 Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die durch die Bautätigkeit an der Höchstspannungsleitung entstehen.
- 3.2.20 TransnetBW ist an der Modulbelegungsplanung sowie am nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Zudem ist für sämtliche Arbeiten im Bereich der Freileitung eine Baufreigabe und Einweisung vor Ort erforderlich.
- 3.2.21 Für eine abschließende Beurteilung und Baufreigabe benötigen wir darüber hinaus Unterlagen zu den eingesetzten Baugeräten (z.B. Kranstandort, Schwenkkreis,

Gesamtlänge und Höhe des Auslegers). Vor Aufnahme der Bautätigkeit sind diese an bauleitplanung@transnetbw.de zu senden. Ohne Baufreigabe und Einweisung sind jegliche Tätigkeiten im Bereich der Höchstspannungsfreileitungsanlage unzulässig.

3.3 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.

3.4 Geotechnik

Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser etc.) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.5 Artenschutz während der Bauausführung

- 3.5.1 Zum Schutz potenzieller Brutvögel darf die Baufeldräumung nicht innerhalb des Hauptbrutzeitraums vom 1. März bis 30. September erfolgen. Abweichend hiervon kann die Baufeldräumung nach vorheriger fachlicher Prüfung und Freigabe durch eine Umweltbaubegleitung erfolgen.
- 3.5.2 Nachtarbeit sowie Bauaktivitäten in den Dämmerungs- und Nachtstunden unter Einsatz künstlicher Beleuchtung sind zum Schutz von Fledermäusen zu vermeiden. Die Lichtemissionen sind auf das für die Bauausführung erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- 3.5.3 Während der Bauausführung ist die Bildung von Pfützen innerhalb des Baufeldes möglichst zu vermeiden. Werden dennoch temporäre Kleingewässer durch Amphibien oder deren Laich besiedelt, sind die erforderlichen weiteren Maßnahmen durch die Umweltbaubegleitung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

3.6 Umweltbaubegleitung

Während der Bauphase ist eine Umweltbaubegleitung (UBB) einzusetzen. Diese überwacht und dokumentiert die Einhaltung der naturschutzrechtlichen Vorgaben sowie der festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

3.7 Wiederherstellung bauzeitlich beanspruchter Flächen

- 3.7.1 Bauzeitlich in Anspruch genommene Flächen sind nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen.
- 3.7.2 Offene Bodenflächen sind, soweit möglich, mit gebietseigenem Saatgut zu begrünen. Hierfür ist vorzugsweise Saatgut der Ursprungsgebietsnummer 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ zu verwenden.

3.8 Landschaftsbild

- 3.8.1 Vorhandene Lücken in den Gehölzstrukturen entlang der Einfriedung sind durch standortgerechte Hecken- und Strauchpflanzungen zu schließen, sodass mit Ausnahme der Einfahrtsbereiche eine möglichst durchgängige Eingrünung der Anlage gewährleistet wird.
- 3.8.2 Sofern Einfriedungen erneuert werden, sind diese in einem dunklen Grünton auszuführen, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren.

3.9 Bodenschutz

Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, 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.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Da es sich um eine ehemalige Inertabfall-Deponie der Klasse 0 handelt, muss der anfallende Bodenaushub fachgerecht verwertet werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- 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.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Ergänzende Bestimmungen zum Bodenschutz

- Baustellenfahrzeuge sowie Baumaschinen dürfen ausschließlich auf befestigten Flächen betankt, gewartet und repariert werden.
- Die einschlägigen technischen Regelwerke zum Bodenschutz und zur Bodenbehandlung, insbesondere DIN 18915, DIN 19639 sowie DIN 19731 sind zu beachten.
- Je nach Beschaffenheit des Bodens ist der Oberboden auf Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen vor der Nutzung abzutragen und fachgerecht zwischenzulagern oder durch geeignete Bodenschutzmaßnahmen (z. B. Bodenschutzmatten) vor Verdichtungen zu schützen.
- Für das Vorhaben ist ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Die Einhaltung der Bodenschutzmaßnahmen sowie die Vermeidung und Minimierung schädlicher Bodenveränderungen sind durch eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) fachlich zu begleiten und zu überwachen.
- Baugruben, Leitungsgräben und sonstige Aufgrabungen sind mit dem ausgehobenen, unbelasteten Bodenmaterial wieder zu verfüllen. Außerhalb befestigter Flächen sind die betroffenen Bereiche mit Oberboden abzudecken.
- Das Grundwasser und der Boden sind während der Bauausführung vor Verunreinigungen zu schützen. Beim Betrieb von Baumaschinen sowie beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die erforderliche Sorgfalt einzuhalten.

3.10 Erdmassenausgleich

Im Sinne einer Abfallvermeidung und –verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Plangebiet gem. § 3 (3) LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:

- mehr Gefälle bei der Kanalisation,
- erhöhter Schutz bei Starkregen,
- Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten
- Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr / Entsorgung.

Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für

- Lärmschutzmaßnahmen,
- Dämme von Verkehrswegen,

- Beseitigung von Landschaftsschäden, etc.

Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder andere Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich möglich ist. Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.

3.11 Baustellenverkehr und Schutz des Radverkehrs

In der Bauphase ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die bestehende Wegebefestigung nicht beeinträchtigt wird und Gefährdungen oder unzumutbare Beeinträchtigungen des Radverkehrs vermieden werden. Hierzu zählen insbesondere eine angepasste Nutzung schwerer Fahrzeuge, gegebenenfalls erforderliche Schutzmaßnahmen für den Wegekörper sowie eine Abstimmung der Baustellenlogistik.

Baubedingte Beeinträchtigungen sind sowohl zeitlich als auch organisatorisch auf das zwingend erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Die Funktionsfähigkeit des Weges als Bestandteil des Radverkehrsnetzes ist während der gesamten Bauphase aufrechtzuerhalten

3.12 Landwirtschaftliche Emissionen

Das Bebauungsplangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüche, Stäube oder Geräuschen kommen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) sowie der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), nicht überschritten werden.

3.13 Einfriedungen

Einfriedungen müssen zum Boden einen Abstand von mindestens 20 cm einhalten oder bodennah durchlässig für Niederwild, Kleinsäuger und Laufvögel sein.

Breisach am Rhein, den

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Oliver Rein
Bürgermeister

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Breisach am Rhein übereinstimmen.

Breisach am Rhein, den

Oliver Rein
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der ____-____-____.

Breisach am Rhein, den

Oliver Rein
Bürgermeister

ANHANG PFLANZENLISTE

Pflanzliste mit Empfehlungen gem. „Gebietsheimische Gehölze in der Gemeinde Breisach a. Rhein“.

Kürzel	Deutscher Name	Botanischer Name
FAh	Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
SAh	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
SEr	Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Bi	Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hb	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Hri	Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Ha	Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
ZWd	Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
EWd	Eingriffliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pf	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Bu	Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Fb	Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Es	Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Lig	Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Hk	Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
SP	Silber-Pappel	<i>Populus alba</i>
ZP	Zitterpappel (Espe)	<i>Populus tremula</i>
VKi	Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
TKi	Trauben-Kirsche	<i>Prunus padus</i>
Sc	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
SEi	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>

Kd	Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
HRo	Echte Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
SiW	Silber-Weide	<i>Salix alba</i>
SaW	Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
GW	Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
PW	Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
FW	Fahl-Weide	<i>Salix × rubens</i>
MW	Mandel-Weide	<i>Salix triandra</i>
KW	Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>
SHo	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
WLi	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
FUI	Feld-Ulme	<i>Ulmus minor</i>
WS	Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
GS	Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

* Durch Fettschrift hervorgehoben sind die Arten des Hauptsortiments (siehe Kapitel 9), die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen. Bei den mit „*“ gekennzeichneten Gehölzen sind die im Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) definierten Herkunftsgebiete zu berücksichtigen.