

Stadt Hüfingen
Schwarzwald-Baar-Kreis

**Bebauungsplan
„Hochstraße-Nord“**

Regelverfahren

in Hüfingen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 28.10.2022

Vorentwurf



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095)

Auf Grundlage des § 9 BauGB sowie des § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 28.10.2022 wird folgendes festgesetzt:

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1 bis 23 BauNVO + § 9 BauGB)

2.1 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im zeichnerischen Teil schwarz gestrichelt dargestellt.

2.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

2.2.1 Gewerbegebiet – GE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO sowie § 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Verkaufsstätten von Betrieben des produzierenden Gewerbes sowie von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben (Annexhandel), wenn sie
 - im betrieblichen Zusammenhang errichtet und diesem sortimentsbezogen zugeordnet sind,
 - dem Hauptbetrieb flächen- und umsatzmäßig deutlich untergeordnet sind und
 - eine Verkaufsfläche von 200 m² nicht überschreiten.

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten
- Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme des Annexhandels

2.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

2.3.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Für die Höhe baulicher Anlagen gilt:

- Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) ist gemäß zeichnerischem Teil in Meter über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) festgesetzt.

- Die EFH wird mit plus / minus 0,5 m über bzw. unter dem vorhandenen Gelände im Mittelpunkt / Schwerpunkt des Gebäudes festgesetzt.
- Die Gebäudehöhe wird gemessen von der EFH bis zu dem Punkt, an dem das Gebäudedach am höchsten in Erscheinung tritt.
- Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch Aufbauten, die der Nutzung von regenerativen Energien dienen, um bis zu 2,00 m überschritten werden.
- Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch sonstige technische Anlagen in untergeordnetem Umfang um bis zu 1,00 m überschritten werden.

2.3.2 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 1, 17 und 19 BauNVO)

Die maximal überbaubare Grundfläche ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen und durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

2.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

2.4.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Es wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt:

- Gebäude mit einer Länge von über 50 m sind zulässig.
- Gebäude dürfen nur mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.

2.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

2.5 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.

2.6 Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Sichtdreiecke sind von ständigen Sichthindernissen (bauliche Anlagen, parkende Fahrzeuge, sichtbehindernder Bewuchs, etc.) auf Dauer freizuhalten.

2.7 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen werden entsprechen den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

2.8 Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die Flächen für Versorgungseinrichtungen und -anlagen werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt und dort näher bestimmt.

2.9 Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen werden entsprechen den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

2.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen:

2.10.1 Allgemeine Maßnahmen

- Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Bei einer Einleitung in die Kanalisation kann der Kanalnetzbetreiber gemäß der Abwassersatzung eine Regenwasserbehandlung für unbeschichtete Metaldachflächen einfordern.
- Einfriedungen dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist.
- Es ist eine insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden. Die Leuchten müssen staubdicht sein und sind so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung ist unzulässig. Die Beleuchtung innerhalb und außerhalb der baulichen Anlagen ist außerhalb der Betriebszeiten auszuschalten bzw. auf ein Minimum zu reduzieren.
- Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind – soweit aus funktionalen Gründen vertretbar – zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) mit einem Abflussbeiwert von 0,5 oder weniger auszuführen und nach Möglichkeit durch eine entsprechende Neigung an angrenzende Grünflächen anzuschließen. Dies gilt nur, sofern keine Verunreinigungen durch Lagerung/Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, betrieblichen Verkehr, Fahrzeugreinigung/-Wartung o.a. erfolgen.
- Auf Grünflächen ist eine insekten- und vogelfreundliche Gestaltung – Pflanzungen mit hohem Nektar- und Pollengehalt, Brutmöglichkeiten in offenen Sandflächen und Trockenmauern etc. – zu realisieren.

- Für Glaselemente ab 4 m² Glasfläche sind Maßnahmen zu treffen, die einem erhöhten Vogelschlagrisiko vorbeugen.
- Auf Grund des bekannten Vorkommens von Reptilien angrenzend an das Plangebiet ist eine reptilienfreundliche Gestaltung auf einem Teil der geplanten Freiflächen umzusetzen.

2.10.2 Artenschutzbedingte Maßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Gehölzrodungen und Abbrucharbeiten sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen - also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 15. November - zulässig.
- Bei Abbruchmaßnahmen außerhalb dieser Zeiten sind betroffene Gebäude unmittelbar vor Beginn von Abbrucharbeiten erneut durch einen Fachgutachter auf eventuell anwesende Fledermäuse zu untersuchen.
- Unmittelbar vor einem Gebäudeabbruch der Trafostation an der Hochstraße sind die Attikableche am Gebäude in Anwesenheit eines Fachgutachter vorsichtig zu demontieren. Sollten dabei Fledermäuse vorgefunden werden, sind diese aufzunehmen und an einen geeigneten Platz umzusetzen. In diesem Fall ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren.

CEF-Maßnahmen:

- Im Plangebiet ist eine Feldhecke mit einer Länge von 40 m, einer Mindestbreite von 5 m (mit vorgelagertem 1 m breitem Krautsaum) sowie einer Höhe von mindestens 3 m zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.
- Im Plangebiet und/oder in der Umgebung sind 12 Fassadenflachkästen für Fledermäuse an dafür geeigneten Gebäudefassaden zu verhängen.
- Im Plangebiet und/oder in der Umgebung ist 1 Sperlingskoloniekasten an dafür geeigneten Gebäudefassaden zu verhängen.
- Im Plangebiet und/oder in der Umgebung sind 2 Halbhöhlenkästen an dafür geeigneten Gebäudefassaden zu verhängen.

2.10.3 Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets

Es werden folgende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets festgesetzt:

- Dachflächen sind extensiv mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsflächen.
- Je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Ordnung anzupflanzen (s. Pflanzliste). Die Bäume sind als Hochstamm zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Exemplare sind zu ersetzen. Leitungen müssen zu Bäumen an festgesetzten Standorten einen Min-

destabstand von 2,50 m haben. Für alle Neuanpflanzungen ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege vorzusehen.

- Offene Kfz-Stellplätze sind durch Baumpflanzungen zu begrünen, sofern die Parkflächen nicht mit PV-Anlagen überstellt werden. Pro 10 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung (s. Pflanzliste) im unmittelbaren Umfeld der Stellplätze zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

2.10.4 Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen über externe Ausgleichsmaßnahmen / Ökokontomaßnahmen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

3. Hinweise

3.1 Oberboden und Erdarbeiten

Hinweise in Bezug auf den Oberboden und Erdarbeiten:

- Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und an anderer Stelle, zur Verbesserung der Bodenwerte auf anderen landwirtschaftlichen Nutzflächen, wieder aufzutragen. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen.
- Der Erhalt der Bodenfunktionen ist nur zu erreichen, wenn die ursprüngliche Mächtigkeit des Oberbodens maximal verdoppelt wird.
- Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB wird hingewiesen. Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.
- Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.
- Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern. Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden.
- 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.
- 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.
- Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Dies gilt auch 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 - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. 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 Landratsamt – Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz – mitzuteilen.

- Im Rahmen des Baugesuchs kann von der entsprechenden Fachbehörde eine bodenkundliche Baubegleitung gefordert werden.

3.2 Untergrundverunreinigungen, Altlasten und Abfallbeseitigung

Hinweise in Bezug auf den Untergrundverunreinigungen, Altlasten und Abfallbeseitigung:

- Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

3.3 Geologie, Geotechnik und Baugrund

Hinsichtlich Baugrundaufbau, Bodenkenwerten, Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Baugrundsicherung, Grundwasser etc. wird eine ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.4 Grundwasserschutz

Hinweise in Bezug auf das Grundwasser:

- Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern.
- Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.
- Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten.
- Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen

(z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

- Ein eventuell im Zuge von Bauwerksgründungen erforderlicher Eingriff in das Grundwasser (Grundwasserhaltung, Einbringen von Stoffen in das Grundwasser) bedarf einer gesondert zu beantragenden wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu ist ein detaillierter Wasserrechtsantrag mindestens drei Monate vor Beginn der Maßnahme beim Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz einzureichen. Es wird grundsätzlich empfohlen, den Inhalt des Wasserrechtsantrags im Vorfeld abzustimmen.

3.5 Beseitigung / Nutzung von Niederschlagswasser

Hinweise in Bezug auf die Beseitigung von Niederschlagswasser:

- Gemäß Wasserhaushaltsgesetz gilt das Gebot der dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser.
- Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.
- Der Nachweis über die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist spätestens im Zuge des Entwässerungsgenehmigungsverfahrens zu erbringen.

3.6 Denkmalschutz

Hinweise in Bezug auf den Denkmalschutz:

- Bei der Durchführung der Bebauung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden.
- Gemäß Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Hölzer, Pfähle, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, Humushorizonte) umgehend dem Regierungspräsidium zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen, eine angemessene Frist zur Dokumentation und Bergung ist einzuräumen.
- Mit den Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn vorhandene Bodendenkmale sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden. Auf die Bestimmung des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

3.7 Vermessungs- und Grenzzeichen

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

3.8 Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper, Kennzeichen und Hinweisschilder

Die Eigentümer der Baugrundstücke haben gem. § 126 BauGB das Anbringen von

- Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie
- Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen

auf ihren Grundstück zu dulden. Die Eigentümer der Baugrundstücke werden vorher benachrichtigt.

3.9 Rückenstützen und Böschungen der Straßenverkehrsfläche auf privaten Grundstücksflächen

Auf Grund der örtlichen Verhältnisse kann es erforderlich sein, dass zur Herstellung und zur Unterhaltung der Verkehrsflächen in die Randbereiche der angrenzenden Privatgrundstücke eingegriffen werden muss.

Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind zum Teil Böschungen, Stützmauern und Hinterbetonstützen für die Straßenrandeinfassung auf den angrenzenden Privatgrundstücken notwendig. Die Gemeinde wird notwendige Einbauten frühzeitig mit den betroffenen Grundstückseigentümern erörtern und notwendige Einbauten über z. B. Grunddienstbarkeiten sichern.

3.10 Einteilung der Verkehrsflächen

Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

3.11 Vogelfreundliche Bauweise

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Glasfassaden oder -elementen kann sich das Kollisionsrisiko für Vögel stark erhöhen. Auch kleine Glasflächen oder Fenster können insbesondere durch Spiegelungen natürlicher Grünstrukturen eine Gefahr für Vögel darstellen. Neubauten sollten möglichst vogelfreundlich geplant werden. Bezüglich des mit dem Bauvorhaben verbundenen Kollisionsrisikos und möglicher Gegenmaßnahmen wird eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde empfohlen und auf die entsprechenden Publikationen „Vogelschlag an Glas“ des BUND und „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte Sempach verwiesen.

3.12 Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen

3.12.1 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (BW)

Das Klimaschutzgesetz BW sieht verschiedene Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung vor:

- beim Neubau von Nichtwohngebäuden (ab 1. Januar 2022)
- beim Neubau von Wohngebäuden (ab 1. Mai 2022)
- bei einer grundlegenden Dachsanierung eines Gebäudes (ab 1. Januar 2023)
- beim Neubau von Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen (ab 1. Januar 2022)

Das Umweltministerium BW hat im Oktober 2021 eine Rechtsverordnung erlassen, die die Bestimmungen der Photovoltaik-Pflichten beim Neubau von Nichtwohngebäuden und Parkplätzen konkretisiert. Die Rechtsverordnung wird um weitere Regelungen zu den Photovoltaik-Pflichten beim Neubau von Wohngebäuden und bei grundlegenden Dachsanierungen ergänzt.

3.12.2 Dachbegrünung und Photovoltaik

Die Installation einer Photovoltaikanlage ist kein Ausschlusskriterium für eine Dachbegrünung, eine Photovoltaikanlage lässt sich mit einer Dachbegrünung kombinieren. Nach Angaben des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) kann durch die Kombination einer Photovoltaikanlage auf einem begrüntem Dach die Leistungsfähigkeit einer Anlage im Sommer sogar um bis zu 20 % erhöht werden.

3.13 Pflanzliste

Die Artenauswahl erfolgt in Anlehnung an die Publikation „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ (LfU 2002).

3.13.1 Großkronige Laubbäume (Qualität: Hochstamm, mind. 3-mal verpflanzt, mit Ballen, StU 16-18 cm)

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Fagus sylvatica	Rotbuche	Ulmus glabra	Berg-Ulme

Im Innenbereich auch züchterisch bearbeitete Sorten der o.g. Arten.

3.13.2 Hochstämmige Laubbäume (Qualität: Hochstamm, mind. 3-mal verpflanzt, mit Ballen, StU 16-18 cm)

Acer campestre	Feld-Ahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Salix caprea	Salweide	Sorbus aria	Mehlbeere

3.13.3 Hochstämmige Obstbäume (Qualität: Hochstamm, mind. 2-mal verpflanzt, ohne Ballen, StU 8-10 cm)

Zulässig sind sämtliche ortsüblichen und bewährten Sorten des Streuobstbaus, z.B.

- Äpfel: Jakob Fischer, Brettacher, Gewürzapfel, Boskoop, Berlepsch, Jakob Lebel, Gravensteiner, Kardinal Bea, Oldenburger, Maunzenapfel, Bohnapfel, Martens Gravensteiner, Blumberger Langstiel, Danziger Kantapfel, Schöner aus Herrnhut, Schöner vom Oberland.
- Birne: Oberösterreichische Weinbirne, Alexander Lukas, Clapps Liebling, Schweizer Wasserbirne, Pastorenbirne, Gellerts Butterbirne.
- Sonstige: Deutsche Hauszwetschge, Nancy Mirabelle, Hedelfinger Riesenkirsche, Schwarze Knorpelkirsche, Walnuss (nur bei ausreichend Platz).

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 28.10.2022

Bearbeiter:

Axel Philipp / Laura Müller



Gottlieb-Daimler-Straße 2
88696 Owingen
07551/83498-0
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Stadt Hüfingen, den

.....

Michael Kollmeier (Bürgermeister)