

SATZUNG
der Gemeinde Dürmentingen
B e b a u n g s p l a n
„Breite IV“
- Teilort Heudorf-
mit örtlichen Bauvorschriften

Auf Grund von § 10 BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg in ihrer jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Dürmentingen am 29.06.2009 den Bebauungsplan „Breite IV“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

I. Bebauungsplan „Breite IV“ – Textteil - Seite 2 ff.

- A. Rechtsgrundlagen
- B. Planungsrechtliche Festsetzungen
- C. Hinweise

II. Bebauungsplan „Breite IV“ – Örtliche Bauvorschriften - Seite 8 ff.

- A. Rechtsgrundlagen
- B. Festsetzungen

III. Begründung - Seite 11 ff.

IV. Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- / Ausgleichsbilanz - Seite 14 ff.

I. Bebauungsplan „Breite IV“ - TEXTTEIL

A. Rechtsgrundlagen

Diesem Bebauungsplan liegen zugrunde:

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).
2. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
3. Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts – Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).
4. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 08. April 2008 (BGBl. I S. 686).
5. Die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 14. Februar 2006 (GBl. S. 20).

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes ist im zeichnerischen Teil durch eine schwarze Umrandung gekennzeichnet.

1.2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablonen)

Ergänzende Festsetzungen:

1.2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO

Nach § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO sind § 4 Abs. 3

Ziff. 2 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Ziff. 4 - Gartenbaubetriebe) und
Ziff. 5 - Tankstellen

BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2.2 Die teilweise Überschreitung von Baugrenzen bis zu 10 m² ist nach § 31 Abs. 1 BauGB gestattet.

1.2.3 Nebenanlagen und Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB) und §§ 12, 14, 21a und 23 BauNVO), Carports:

Nebenanlagen sowie Garagen und Carports dürfen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen, im Gebäude sowie in den für Stellplätze, Garagen und Carports besonders ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

Pkw-Garagen müssen einen Stauraum von mind. 5,00 m bzw. seitlich einen Sicherheitsabstand von 1,00 m von öffentlichen Verkehrsflächen haben.
Carports können außerdem mit einem Abstand von mindestens 1 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zur Straßenseite hin auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
Außerdem sind Stellplätze im nicht überbaubaren Grundstücksteil, welcher unmittelbar an die Straße oder an den Gehweg angrenzt, sofern hier kein privates Pflanzgebot oder eine Sichtfläche ausgewiesen ist, zulässig.

Kellergaragen sind nicht zulässig.

Je Wohneinheit sind zwei Garagen/Carports oder Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen und bereitzuhalten.

1.3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

1.3.1 Geschosshöhe Siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)

1.3.2 Grundflächenzahl (GRZ) Siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)

Geschossflächenzahl (GFZ) Siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)

Ergänzende Festsetzungen:

1.3.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) = Rohbaumaß siehe Eintragung im Plan (Höhen im neuen System).

Die festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhen können auf Nachweis im Baugesuch bis zu 30 cm über- und bis zu 30 cm unterschritten werden.

1.3.4 Gebäudehöhen

Höhe gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Unterkante Sparren maximal 6,20 m (Rohbaumaß).

Höhe gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante First maximal 8,50 m (Rohbaumaß).

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

Offene Bauweise. Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

1.5. Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 – 26 BauGB)

1.5.1 Stellung der baulichen Anlagen

Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind nach allen Richtungen frei wählbar.

1.5.2 Anzahl der zulässigen Wohnungen

Die Zahl der zulässigen Wohnungen wird beim Einzelhaus auf max. 3 Wohneinheiten und beim Doppelhaus je Haushälfte auf max. 2 Wohneinheiten festgesetzt.

1.5.3 Sichtflächen

Siehe Einschrieb im Plan (zeichnerischer Teil und Legende).

1.5.4 Abstandsflächen zum Außenbereich

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellte private Grünfläche „Pfg. 1“ muss zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken auf die Breite von mindestens 1 m von jeglicher Bepflanzung freigehalten werden; Einfriedigungen sind in diesem Abstandsbe-
reich nicht zulässig.

1.5.5 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünfläche mit Baum- und Buschgruppen zu gestalten oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Als Teil der Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft (siehe auch Ziff. 1.6) werden festgesetzt:

Pfg. 1: Privates Pflanzgebot als Abgrenzung zum Baugebietsrand und zu öffentlichen Verkehrsflächen.

Das private Pflanzgebot ist mit standortgemäßen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die dem Bebauungsplan beigefügte Artenliste ist zu beachten.
Der Unterwuchs ist als zweischürige Wiese mit hohem Anteil an Schmetterlingsblütlern und Doldenblütlern anzulegen.

Pfg. 2: Pflanzgebot auf öffentlicher Grünfläche (Verkehrsgrün) und Begrünung im Bereich des Retentionsbeckens.

Anpflanzung mit standortgemäßen Sträuchern in lockerer Anordnung. Die dem Bebauungsplan beigefügte Artenliste ist zu beachten.

Pfg. 3: Privates Pflanzgebot als Abgrenzung zum Baugebietsrand und zu öffentlichen Verkehrsflächen – Unterbrechung für Zufahrten, Zugänge, Stellplätze und Carports zulässig.

Das private Pflanzgebot ist mit standortgemäßen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die dem Bebauungsplan beigefügte Artenliste ist zu beachten.

Pfg. 4: Pflanzgebot Laubbäume privat, Standort variabel.

Je Bauplatz sind die im zeichnerischen Teil eingetragenen Laubbäume zu pflanzen, dauernd zu unterhalten und ggf. Ersatz zu pflanzen. Soweit möglich sollten die Bäume entlang der öffentlichen Fläche (dem Straßenraum zugeordnet) gepflanzt werden. Die dem Bebauungsplan beigefügte Artenliste ist zu beachten.

Pfg. 5: Pflanzgebot großkronige Laubbäume öffentlich.

Gezielte Neupflanzung im Verkehrsgrün. Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Standorte können bei Bedarf noch verändert werden. Die dem Bebauungsplan beigefügte Artenliste ist zu beachten.

Pfg. 6: Pflanzgebot Obsthochstammbäume auf privaten Grünflächen.

Gezielte Neupflanzung in privaten Grünflächen. Die im zeichnerischen Teil eingetragene Anzahl der Obsthochstammbäume ist zu beachten. Die Bäume sind dauernd zu unterhalten und es ist ggf. Ersatz zu pflanzen. Die Bäume müssen entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil am Baugebietsrand angeordnet werden.

1.6. Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft, Ermittlung der Auswirkungen auf die Umwelt

1.6.1 Eingriffs- /Ausgleichsbilanz

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz vom 12.03.2009 ist Bestandteil des Bebauungsplanes (siehe Umweltbericht).

Zum Ausgleich der nicht vermeidbaren und bereits minimierten Eingriffe trifft die Gemeinde Dürmentingen folgende Maßnahmen:

a) Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken bzw. im Bebauungsplangebiet laut vorstehender Ziff. 1.5.5 und dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

b) Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle:

Aus dem gemeindlichen Öko-Konto werden für den Ausgleich von 704 Punkten (siehe Eingriffs- /Ausgleichsbilanz vom 12.03.2009, Seite 23 ff.) die Flurstücke 719, 720, 723 und 724, welche extensiv bewirtschaftet werden, zugeordnet. Die ökologische Aufwertung dieser Flurstücke wurde von der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Biberach mit 1.700 Punkten bewertet. Hiervon wurden bereits 814 Punkte für Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle verwendet.

Die verbleibende Punktezahl für die beschriebene ökologische Aufwertung mit 886 Punkten ist damit für den auszugleichenden Betrag für das Baugebiet „Breite IV“ ausreichend.

Die Kosten hierfür sind mit Bezahlung des Erschließungsbeitrags abgegolten.

1.6.2 Die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht vom 18.06.2009 dargelegt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan

C. Hinweise

1.7 Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien

Die Gemeinde Dürmentingen fördert bei der Errichtung eines Wohnhauses die Nutzung erneuerbarer Energien und Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs insgesamt. Es wird empfohlen, das Potential hierzu durch Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Möglichkeiten im Sinne des Klimaschutzes und im Hinblick auf eine effiziente und wirtschaftliche Energienutzung auszuschöpfen.

Ergänzend wird auf das gemeindliche Förderprogramm „Familie und Klimaschutz“ verwiesen, welches – befristet bis zum 31.12.2013 – eine Anreizförderung bietet, bei Errichtung eines Wohnhauses die gesetzlichen Vorgaben in energetischer Hinsicht zu unterschreiten.

1.8 Ver- und Entsorgungsanlagen, Kabeltrassen

Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleitungen (Wasser, Abwasser, Gas, Telefon, Strom sowie Grenzpunkte usw.) vorhanden sind. Beschädigungen sowie die notwendige Verlegung im Falle einer Überbauung gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Grundstückseigentümers.

Hierzu ist vor Beginn der Bauarbeiten vom ausführenden Unternehmen Auskunft von den Leitungsträgern einzuholen.

Wir weisen darauf hin, dass nach DIN 1988 und DIN 18920 Kabeltrassen in der Breite von je 2,5 m links und rechts der Versorgungskabel grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten sind.

1.9 Regierungspräsidium Tübingen - Denkmalpflege

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 25 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen.

Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

Auf § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) wird hingewiesen.

1.10 Lärm- und Geruchsbelästigung

An das ausgewiesene Baugebiet grenzt im Nordosten die Landstraße 275 an. Die im Bebauungsplan für eine Bebauung ausgewiesenen Flächen liegen teilweise im Immissionsbereich der L 275, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Landstraße vorbelastet.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulasträger deshalb an Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

Es wird empfohlen, Aufenthalts- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite anzuordnen.

Der Einbau von Schallschutzfenstern in den betroffenen Gebäuden wird ebenfalls angeraten.

Ferner befinden sich in dem an das Baugebiet angrenzenden Bereich landwirtschaftliche Betriebe und Grundstücke, die landwirtschaftlich genutzt werden. Auf die sich daraus evtl. gelegentlich ergebenden Lärm- und Geruchsemissionen bei deren Bewirtschaftung wird ausdrücklich hingewiesen. Im für den ländlichen Bereich üblichen Normalmaß und entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen sind diese zu dulden.

1.11 Wasserversorgung / Brandschutz

Sämtliche Gebäude im Einzugsgebiet des Bebauungsplanes sind mit Druckminderventilen auszustatten.

Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten wird gewährleistet. Soweit Gebäuden von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, sind zu den entsprechenden Grundstücksstellen mindestens 3,50 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden. Wegen der weiteren Anforderungen an Zufahrten und Aufstellflächen wird die Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken beachtet.

Der Abstand Objekt – Hydrant liegt im gesamten Plangebiet unter 80 m.

Die Mindestwasserlieferung beträgt 800 l/Min. Der Fließdruck weist mindestens 2 bar auf.

1.12 Bodenschutz

Siehe hierzu das beiliegende „Merkblatt für den Bauherrn – Bodenschutz bei Bauarbeiten“

1.13 Erschließung

Im Zuge des Straßenbaus sind Randeinfassungen, Verkehrszeichen und Straßenbeleuchtungen auf privaten Grundstücken zu dulden.

1.14 Gasversorgung

Von der Erdgas Südwest ist das Plangebiet zur Berohrung mit Erdgasleitungen vorgesehen.

Die Versorgung mit Erdgas ist dabei erst möglich, wenn seitens des Versorgungsträgers der Teilort Heudorf an das Gasnetz angeschlossen wird.

1.15 Telekommunikations-/ Breitbandversorgung

Die Deutsche Telekom AG sowie die Kabel BW werden im Planbereich eine unterirdische Versorgung vornehmen.

Die Erdverkabelung erfolgt im Zusammenhang mit anderen Erdarbeiten.

1.16 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg

Nach vorläufiger Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Lösslehm, der von oberflächennah verwitterten risszeitlichen Grundmoränen unterlagert wird. Im Süden stehen auf der Hochfläche verlehmt Deckenschotter des Hoßkirch-Mindel-Komplex an. Die Mächtigkeit dieser quartären Schichten ist nicht im Detail bekannt. Im tieferen Untergrund stehen Molassegesteine des Tertiärs an.

Die risszeitlichen Grundmoränen, die verlehmt Deckenschotter und auch der Lösslehm stellen einen setzungsfähigen Baugrund dar. Vor allem der Lösslehm neigt zu saisonalen Volumenveränderungen in Folge Schrumpfen nach Austrocknung und Quellen nach Wiederbefeuchtung. Auf ausreichende Einbindetiefe der Fundamente und einheitliche Gründungsbedingung ist daher zu achten.

Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Untergundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizonts, zu Grundwasserverhältnissen, zur Standsicherheit von Böschungen und Baugruben, etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 durch ein privaten Ingenieurbüro empfohlen.

1.17 Hausmüllentsorgung

Auf den mit „M“ gekennzeichneten Stellen sind bis zu einer evtl.en weiteren Erschließung die Müllgefäße der Gebäude entlang der Stichstraßen zur Müllabfuhr bereit zu stellen.

Aufgestellt:

Altheim / Dürmentingen, den 18.06.2009

Kopp
Ingenieurbüro Schwörer GmbH

Lang
Gemeinde Dürmentingen, Bauamt



Ausgefertigt:

Dürmentingen, den 30.06.2009

Wolfgang Wörner
Bürgermeister

II. Bebauungsplan „Breite IV“ – Örtliche Bauvorschriften

A. Rechtsgrundlagen

Dem Erlass dieser örtlichen Bauvorschriften zur Durchführung baugestalterischer Absichten liegen zugrunde:

1. Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 25. April 2007 (GBl. S. 252).
2. Die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 14. Februar 2006 (GBl. S. 20).

B. Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen zum Bebauungsplan wird nach § 74 LBO folgendes festgesetzt:

1.1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1.1 Dachform, Dachneigung

Bei **Wohngebäuden:**

Satteldach, Walmdach, Pultdach, Zeldach, Flachdach
Dachneigung: 0° bis 40°
Siehe auch Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)

Krüppelwalme sind zulässig.
Sie dürfen ab Oberkante Rohfußboden des Dachgeschosses 1/3 der Dachhöhe nicht überschreiten.

Bei **Garagen und Carports:**

Satteldach, Walmdach bzw. bei Anbau an das Wohnhaus abgeschlepptes Dach, Pultdach oder Flachdach.
Dachneigung: 0° bis 40°
Siehe auch Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone).

Begrünte Flachdächer sind erwünscht.

Bei zulässigen Grenzgaragen / -carports, an die kein Anbau erfolgt, wird aus gestalterischen Gründen empfohlen anzustreben, mittels privatrechtlicher Zustimmung des Nachbarn den Dachvorsprung um bis ca. 20 cm über die Grenze auszuführen zu dürfen.

1.1.2 Dachaufbauten sind zugelassen.

Dachaufbauten dürfen in ihrer Summe nicht breiter als die Hälfte der Länge des jeweiligen Hauptdaches sein sowie 2/3 der Gesamtdachhöhe nicht überschreiten. Die Dachaufbauten müssen mindestens einen waagerechten Abstand von 2,00 m vom Ortgang haben. Die Dachaufbauten sind in gefälliger Form, Material und Farbe auf das Hauptdach abzustimmen.

1.1.3 Zwerchgiebel und Wiederkehre sind zulässig.

1.1.4 Dacheindeckung

Dächer sind mit rotem bis braunem oder anthrazit bis grauem Dacheindeckungsmaterial zu versehen. Glänzende oder reflektierende Eindeck-Materialien sind unzulässig. Flächige Kupferbleche, verzinkte Bleche und Titanzinkblecheindeckungen dürfen aus Gründen der Verunreinigung des Grundwassers mit Schwermetallen nicht verwendet werden (ausgenommen Anbauten, Dachrinnen, Fallrohre und Verwahrungen).

1.1.5 Garagen sind in Material und Farbe passend zum Hauptgebäude zu gestalten.

1.1.6 Die Lagerung von Flüssiggas ist nur unterirdisch im Freien zulässig.

In begründeten Einzelfällen können zu 1.1.1 bis 1.1.5 Ausnahmen nach der Landesbauordnung zugelassen werden.

1.2. **Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sowie der Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

1.2.1 Aus ökologischen und gestalterischen Gesichtspunkten und ergänzend zum in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter I.B. beschriebenen Ausgleich der nicht vermeidbaren und bereits minimierten Eingriffe in Natur und Landschaft ist es notwendig, dass möglichst viele Flächen begrünt und nicht versiegelt werden.

Aus diesem Grunde und zur Entlastung der Kanalisationseinrichtungen der Gemeinde sind Flächen für Grundstückszufahrten, Stellplätze und sonstige befestigte Flächen - soweit eine Begrünung ausscheidet - mit Plattenbelägen, Pflastersteinen, Rasenpflaster oder Schotter in regenwasserdurchlässiger Art auszuführen.

Wasserundurchlässige Materialien wie Bitumen und dergl. sind unzulässig.

1.2.2 Grundstückseinfriedigungen, weitere Bepflanzung

Mit allen hoch wachsenden Bepflanzungen sowie Zäunen ist von der öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten.

Einfriedigungen und Bepflanzungen der Grundstücke, insbesondere im Bereich der Verkehrsflächen, dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

Stacheldrahtzäune sind unzulässig.

Sockelmauern bis zu 50 cm Höhe sind zulässig.

Gegenüber Grundstücken im Außenbereich und für die Anpflanzung sonstiger Gehölze sowie für Einfriedigungen insgesamt sind die Vorgaben des „Gesetzes über das Nachbarrecht Baden-Württemberg (Nachbarrechtsgesetz – NRG) zu beachten.

1.3. **Aufschüttung und Abgrabungen (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)**

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Geländemäßige Veränderungen an den Grundstücksgrenzen müssen sich an das Nachbargrundstück anpassen und sind in gegenseitigem Einvernehmen mit dem / den Nachbarn durchzuführen.

Das „Gesetz über das Nachbarrecht Baden-Württemberg (Nachbarrechtsgesetz – NRG) ist zu beachten.

Die Höhen und Geländebeziehungen sind in den Bauvorlagen mit Höhenangaben – bezogen auf NN (Neues System) – im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluss des Nachbargrundstückes darzustellen.

1.4. Grundstücksentwässerung (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

- 1.4.1 Die Grundstücksentwässerung erfolgt im modifizierten Mischsystem. Häusliches Schmutzwasser, Hofflächenwasser und die Straßenentwässerung ist dem Mischwasserkanal zuzuführen. Dachflächenwasser darf nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.
- 1.4.2 Für das Dachflächenwasser ist eine Regenwasserbewirtschaftung vorzusehen.
In allen Gebäuden muss ein Öko-Regenwasserspeicher mit einem Rückhaltevolumen von mind. 4 cbm und einem Nutzvolumen von mindestens 2,5 cbm (z.B. Mall-Beton oder gleichwertig) eingebaut werden.
Das Rückhaltevolumen von mind. 4 cbm muss mit einer Drossel, die ca. 0,5 – 1,0 l/s abgibt, abgewirtschaftet werden.
Die Abwirtschaftung erfolgt über den hierfür einzulegenden Dachflächenwasserkanal.
Für Notfälle oder kurzfristig aufeinanderfolgende Regenereignisse ist der Regenwasserspeicher mit einem Notüberlauf in den Dachflächenwasserkanal zu versehen.
- 1.4.3 Aus ökologischen Gründen und zur Entlastung der Vorfluter und des Dachflächenwasserkanals ist es ergänzend zu Ziff. 1.4.2 erwünscht, dass die Dachflächenwässer auf dem Grundstück gesammelt und über die belebte Bodenschicht versickert werden, soweit dies nach der Bodenbeschaffenheit möglich ist.
- 1.4.4 Die Rückstauhöhe in den Anschlusskanälen ist der fertigen Straßenhöhe gleichzusetzen. Hausanschlüsse sind gegen Rückstau abzusichern.
Der Grundstücksbesitzer hat keinen Anspruch auf eine Freispiegelentwässerung des Untergeschosses. Sofern in den Untergeschossen Abwassereinrichtungen installiert sind, muss das anfallende Abwasser/Oberflächenwasser über eine Abwasserhebeanlage entsorgt werden.
- 1.4.5 Gebäude-Ringdrainagen oder sonstige Drainagen dürfen nur eingebaut werden, wenn dieselben höhenmäßig an den Dachflächenwasserkanal angeschlossen werden können.
Bei den im Rückstaubereich des Retentionsbeckens liegenden Grundstücken ist der Keller druckwasserdicht und ohne Drainagen herzustellen. Betroffen sind die Grundstücke 8 – 16 und 11 – 17 vom Retentionsbecken aus gesehen.
- 1.4.6 Im Zuge der Erstellung von Wohngebäuden vor Erschließung / Teilerschließung des gesamten Plangebiets ist sicher zu stellen, dass Dachflächenwasser – soweit nicht für die Regenwasserbewirtschaftung vorgesehen – dem Dachflächenwasserkanal zugeführt wird, sobald dieser Kanal im öffentlichen Bereich zur Verfügung steht.

1.5 Ergänzende Festsetzungen

Windenergieanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.

1.6 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften - Nr. II. Buchstabe B dieser Satzung - zuwiderhandelt.

Aufgestellt:
Altheim / Dürmentingen, den 18.06.2009

Kopp
Ingenieurbüro Schwörer GmbH

Lang
Gemeinde Dürmentingen, Bauamt



Ausgefertigt:
Dürmentingen, den 30.06.2009

Wolfgang Wörner
Bürgermeister

III. Bebauungsplan „Breite IV“ – Begründung

1. Anlass und Notwendigkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans

Im Teilort Heudorf ist es zur Zeit nicht möglich, Bauinteressenten erschlossene Bauplätze anzubieten, nachdem das neben dem Plangebiet liegende Baugebiet „Breite III“ komplett bebaut ist. Im innerörtlichen Bereich ist eine bauliche Entwicklung bedingt bis gar nicht möglich, nachdem hierfür in Frage kommende Hofstellen in Privatbesitz sind und in der Regel auch noch zumindest teilweise für Wohnzwecke genutzt werden.

Die Bebauung im bereits erwähnten benachbarten Baugebiet „Breite III“ ist schon seit mehreren Jahren mit einzelnen Ausnahmen quasi abgeschlossen. Zwischenzeitlich hat sich in Heudorf großer Bedarf im Hinblick auf die Befriedigung von Bauwünschen ergeben. Für die Entwicklung des Teilorts ist es deshalb unumgänglich, zeitnah geeignetes Bauland zur Verfügung zu stellen. Aufgrund des Bedarfs ist vorgesehen, 4 Bauplätze, deren Erschließung vom Steigweg aus gesichert ist, vorab baureif zu machen, sobald der Bebauungsplan „Breite IV“ Rechtskraft erlangt hat bzw. die Voraussetzungen von § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) gegeben sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 36 Bauplätze; die Größe des Plangebiets entspricht ungefähr dem neben liegenden Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breite III“. Mit dem neuen Baugebiet ist – ausgehend von den bisherigen Erfahrungen – der Bedarf an Bauland in Heudorf auf ca. 15 – 20 Jahre gedeckt. Die in den Bebauungsplan einbezogenen Grundstücke befinden sich weitgehend bereits im Eigentum der Gemeinde.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan „Breite IV“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen.

Wie bereits unter Ziff. 1 ausgeführt hat der Bebauungsplan zum Ziel, den Bedarf an Bauflächen im Teilort Heudorf über Jahre hinaus abzudecken. Es erfolgt eine Weiterentwicklung des Baugebiets „Breite III“ – dieser Bebauungsplan ist seit dem Jahr 1993 rechtskräftig.

Flächen in gemeindlichem Eigentum, welche für die bauliche Entwicklung in Heudorf vorgehalten wurden, werden jetzt in Anspruch genommen.

Darüber hinaus gibt der Bebauungsplan Empfehlungen für die Verwendung erneuerbarer Energien unter Ausnutzung der (zeitlich befristeten) Förderungsmöglichkeiten durch die Gemeinde. Damit werden die gesetzlichen Regelungen zu diesem komplexen Thema durch die Bauleitplanung unterstützt und die zukunftsorientierte Ausrichtung des Bebauungsplans - ergänzend zu den im Umweltbericht dargestellten Belangen des Umweltschutzes - betont.

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung

3.1 Umweltprüfung

Die Darstellung der Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes und die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind Gegenstand der Umweltprüfung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Umweltbericht vom 18.06.2009 dargestellt. Der Umweltbericht (Ziffer IV.) ist Bestandteil dieser Begründung.

3.2 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

Die zum Ausgleich der nicht vermeidbaren und bereits minimierten Eingriffe vorgesehenen Maßnahmen sind in Ziff. 1.6 des Textteils zu diesem Bebauungsplan dargestellt. Auf diese Maßnahmen wird an dieser Stelle voll umfänglich Bezug genommen.

4. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

5. Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet liegt westlich des bereits bebauten Gebietes „Breite III“ und knüpft mit der Verbindungen über die Turmstraße mit Tiroler Käppele, Steigweg und Wiesenweg an das dortige Wohngebiet an. Die Erschließung kann bedarfsgerecht in mehreren Abschnitten erfolgen, zunächst beginnend vom Steigweg aus. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung kann mittelfristig eine maßvolle Weiterentwicklung - entsprechend dem Bedarf und unter schonendem Umgang mit Grund und Boden – erfolgen.

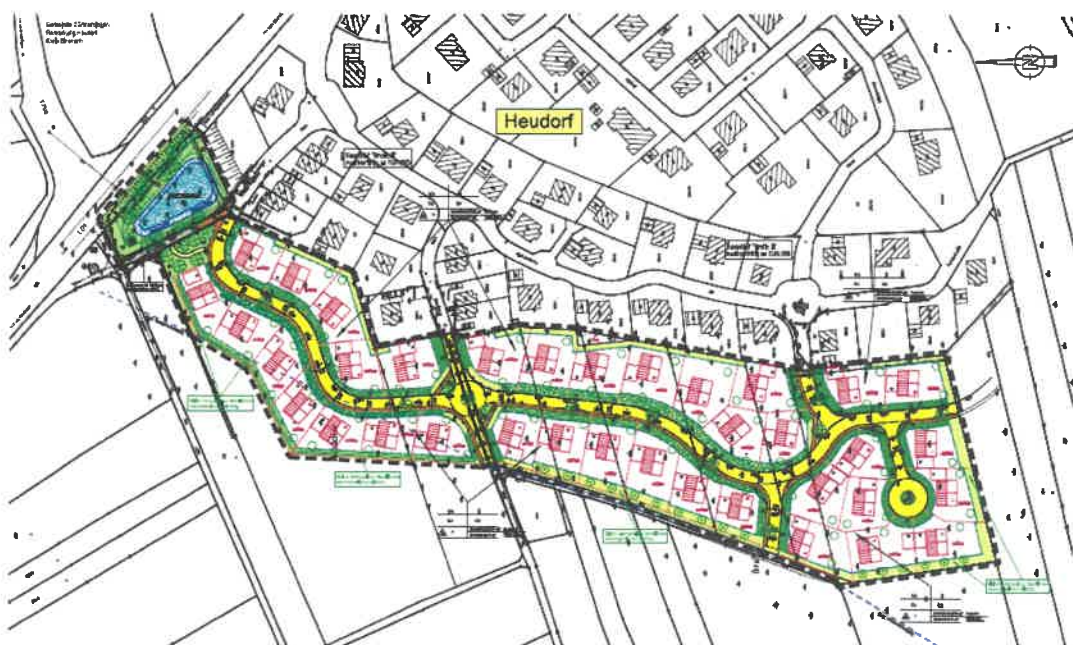
Der zwischen Flst. 538/7 und der vorhandenen Bebauung in der Turmstraße liegende Weg Flst. 538/6 ist nicht mehr erforderlich. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans soll dieser Weg aufgelassen und den Baugrundstücken zugeschlagen werden. Gleiches gilt für eine Teilfläche des Weg-Flurstücks Nr. 532, welches die Fortsetzung des Steigwegs bildet.

Die Topographie des Plangebietes weist eine leichte Hanglage in Richtung Norden auf. Folgende Flurstücke sind in den Bebauungsplan einbezogen:

Flst. 538/7	Flst. 531/1 – Teilfläche Steigweg
Flst. 538/6 – aufzulassende Wegfläche	Flst. 532 – Teilfläche (aufzulassende Wegfläche)
Flst. 525/3	Flst. 522 – Teilfläche
Flst. 525/2	Flst. 514 – Teilfläche
Flst. 525/1	Flst. 519/1 – Weg
Flst. 524	Flst. 516/2
Flst. 523	Flst. 525 – Teilfläche Turmstraße
	Flst. 455 – Teilfläche L 275

Insgesamt weist das Plangebiet eine Fläche von ca. 3,65 ha aus.

Für den genauen räumlichen Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans maßgebend, welcher nachfolgend in verkleinerter Form wiedergegeben wird:



6. Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über das Baugebiet „Breite III“ (Turmstraße, Tiroler Käppele, Steigweg, Wiesenweg).

Das Plangebiet wird mit Brauchwasser aus dem Hochbehälter Heudorf (Wasserturm), versorgt.

Durch das Baugebiet verläuft am westlichen Rand die Hauptwasserleitung Ertingen - Unlingen. Diese muss in Teilbereichen im Zuge der Erschließung in öffentlichen Verkehrsraum umgelegt werden.

Bei der Planung der Wasserversorgung werden die feuerlöschtechnischen Belange berücksichtigt.

Die Grundstücksentwässerung erfolgt im modifizierten Mischsystem. Häusliches Schmutzwasser, Hofflächenwasser und die Straßenentwässerung sind dem Mischwasserkanal zuzuführen. Dachflächenwasser darf nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Die Entwässerung erfolgt entsprechend dem Grad der Bebauung entsprechend zunächst in das vorhandene System im Steigweg. Mit fortschreitender Bebauung wird bedarfsgerecht eine Erweiterung des Regenwasser- und Abwassersystems zur Huebnerstraße vorgenommen.

Für das Dachflächenwasser ist eine Regenwasserbewirtschaftung vorgesehen. Alle Gebäude müssen einen Öko-Regenwasserspeicher mit einem Rückhaltevolumen von mind. 4 m³ und einem Nutzvolumen von mindestens 2,5 m³ (z. B. Mall-Beton oder gleichwertig) einbauen. Das Rückhaltevolumen von mind. 4 m³ muss mit einer Drossel, die ca. 0,5 – 1,0 l/s abgibt, abgewirtschaftet werden.

Die Abwirtschaftung erfolgt über den hierfür einzulegenden Dachflächenwasserkanal. Für Notfälle oder kurzfristig aufeinanderfolgende Regenereignisse wird der Regenwasserspeicher mit einem Überlauf versehen.

Aus ökologischen Gründen und zur Entlastung der Vorfluter und des Dachflächenwasserkanals sollten die Dachflächenwässer auf dem Grundstück gesammelt und über die belebte Bodenschicht versickert werden.

Aufgestellt:
Altheim / Dürmentingen, den 18.06.2009

Kopp
Ingenieurbüro Schwörer GmbH

Lang
Gemeinde Dürmentingen, Bauamt



Ausgefertigt:
Dürmentingen, den 30.06.2009

Wolfgang Wörner
Bürgermeister

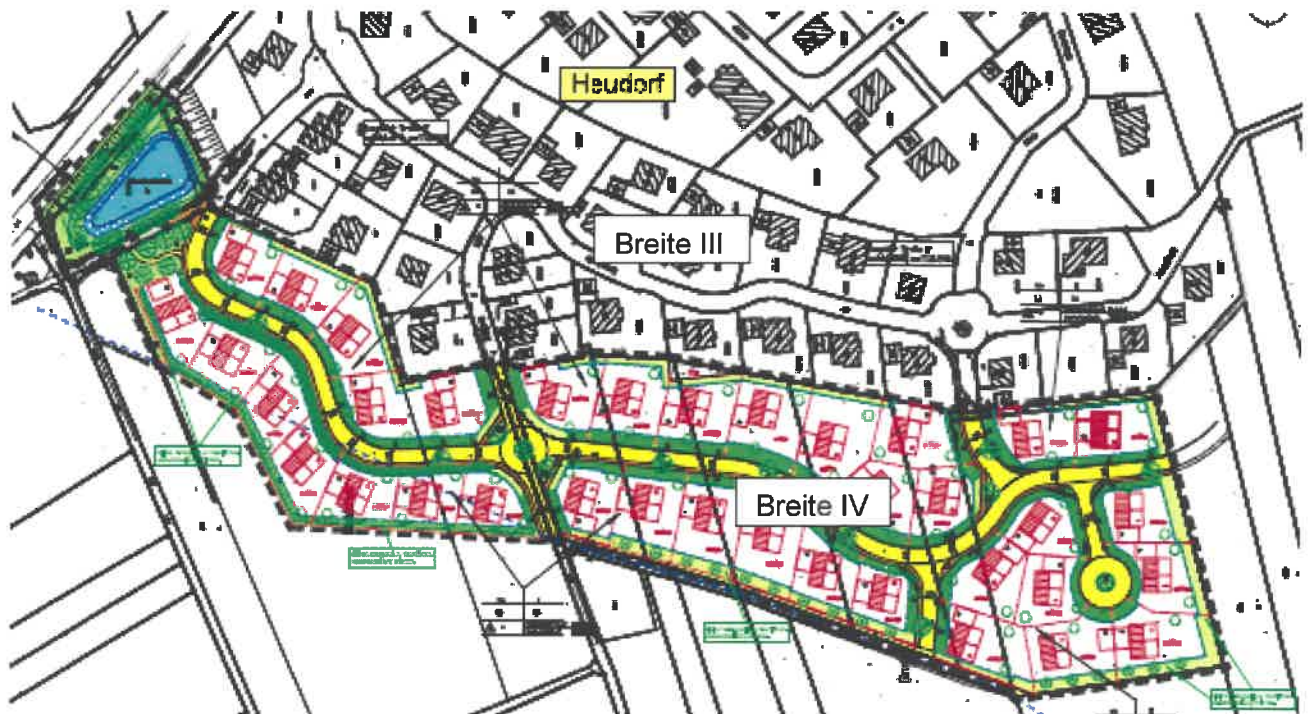
IV. Bebauungsplan „Breite IV“ – Umweltbericht

1. Einleitung

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans „Breite IV“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden westlich und im Anschluss an die bestehende Bebauung im Teilort Heudorf.

Ziel des Bebauungsplans ist neben der Fortsetzung einer geordneten baulichen Entwicklung u.a. auch die Ausrichtung auf die Nutzung erneuerbarer Energien. Mit Empfehlungen hierzu (I.C Ziff. 1.7) und vor allem mit der Unterstützung durch ein – wenn auch zeitlich befristetes – gemeindliches Förderprogramm wird ein klarer Anreiz geschaffen, erneuerbare Energien bzw. deren Verwendung zu stärken, auch über die gesetzlichen Anforderungen hinaus. Mit diesem Beitrag zum Klimaschutz werden die nachfolgend dargestellten Belange des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung sinnvoll ergänzt.



Der Bedarf an Grund und Boden wird in Ziff. 5 der Begründung zum Bebauungsplan (Angaben zum Plangebiet) ausführlich dargestellt.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Ziele des Umweltschutzes:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	<p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen TA Lärm1998 DIN 18005</p> <p>Geruchsimmissionsrichtlinie / VDI - Richtlinie Bundesnaturschutzgesetz</p>	<p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bebauungspläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.</p> <p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</p> <p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.</p> <p>Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.</p>
Tiere und Pflanzen	<p>Bundesnaturschutzgesetz / Naturschutzgesetz Baden-Württemberg</p> <p>Baugesetzbuch</p>	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, ▪ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, ▪ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie ▪ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotop-schutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen (Fortsetzung)	FFH-RL VogelSchRL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ die Auswirkung auf Tiefe, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und die biologische Vielfalt, ▪ die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) sowie ▪ die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. <p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen.</p> <p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wild lebenden, heimischen Vogelarten und ihre Lebensräume.</p>
Boden	Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung Baugesetzbuch	<p>Ziele des BBdSchG sind der langfristige Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, ▪ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ▪ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), ▪ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, ▪ Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, ▪ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, ▪ Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, ▪ die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen. <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.</p>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz</p> <p>Landeswassergesetz Baden-Württemberg inkl. Verordnungen</p> <p>Baugesetzbuch</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p> <p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbarer Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p> <p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.</p>
Luft	<p>Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen</p> <p>TA Luft</p> <p>Baugesetzbuch</p>	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p> <p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.</p>
Klima	<p>Naturschutzgesetz Baden-Württemberg</p> <p>Baugesetzbuch</p>	<p>Schutz, Pflege, Gestaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung (vgl. § 1 NatSchG BW).</p> <p>Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.</p>
Landschaft	<p>Bundesnaturschutzgesetz / Naturschutzgesetz Baden-Württemberg</p> <p>Baugesetzbuch</p>	<p>Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</p> <p>Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung und Bauleitplanung und Anwendung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bei Eingriffen in das Landschaftsbild.</p>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch Bundesnaturschutzgesetz	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne. Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderem charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Für das Umfeld des Plangebiets existieren relevante Ziele von Fachplänen nur in Form des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen in der Fassung der 6. Änderung.

2.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

Heutige Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit durchgängig intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ackerland).

Natürliche Faktoren

Die Darstellung der Ausprägung der natürlichen Faktoren erfolgt im Rahmen der Beschreibung der Schutzgüter.

Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren (s. auch gesetzliche Ziele, Tabelle unter 1.2). Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen der ortsansässigen Bevölkerung sind insbesondere als Schutzziele das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion,
- die Erholungsfunktion.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Bei den Tieren und Pflanzen steht der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und –bedingungen im Vordergrund (s. auch gesetzliche Ziele, Tabelle unter 1.2). Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten zu sehen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Biotopfunktion,
- die Biotopvernetzungsfunktion.

Eine besondere Rolle spielen darüber hinaus besonders geschützte Gebiete, u.a. die FFH-Gebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sowie die biologische Vielfalt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB im Sinne des o.g. Schutzgedankens.

Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen (s. auch gesetzliche Ziele, Tabelle unter 1.2).

Die wesentlichsten und bewertungsrelevanten bodenökologischen Funktionen und damit zu berücksichtigen sind:

- die Biotopbildungsfunktion,
- die Grundwasserschutzfunktion,
- die Abflussregulationsfunktion.

Schutzgut Wasser

Auch das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, da zunächst die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden sind. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität zu Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen (s. auch gesetzliche Ziele, Tabelle unter 1.2). Die wesentlichsten und bewertungsrelevanten Funktionen des Schutzgutes Wasser im Plangebiet und damit zu berücksichtigen sind:

- die Grundwasserdargebotsfunktion,
- die Grundwasserneubildungsfunktion.

Schutzgüter Klima und Luft

Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen (s. auch gesetzliche Ziele, Tabelle unter 1.2). Vor diesem Hintergrund sind zu berücksichtigen:

- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion,
- die Wärmeregulationsfunktion.

Eine Rolle bei diesen Schutzgütern spielen weitere Belange aus dem Katalog des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e – i BauGB), die im Sinne des Umweltschutzes zur Lufthygiene und zur Beibehaltung der klimatischen Verhältnisse beitragen. So sind die „Vermeidung von Emissionen“ (Buchstabe e), „die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ (Buchstabe f) und Aspekte des Immissionsschutzes (Buchstaben g u. h) zu berücksichtigen.

Schutzgut Landschaft

Schutzziele des Schutzgutes Landschaft sind zum Einen das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt und zum Anderen die Erhaltung ausreichend großer, unzerschnittener Landschaftsräume (s. auch gesetzliche Ziele, Tabelle unter 1.2). Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist auch die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kulturgütern sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägenden Werte sind, zu verstehen.

Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen zu betrachten.

Unter Wechselwirkungen werden z.B. verstanden:

Bei Altlasten (Boden) der Wirkungspfad	Boden →	Mensch		
	Boden →	Luft	→	Mensch
Bei Schadstoffbelastung (Wasser) der Wirkungspfad	Wasser →	Mensch		
	Wasser →	Tiere/Pflanzen		
Bei Schadstoffemissionen (Luft) der Wirkungspfad	Luft →	Mensch		
	Luft →	Boden		
	Luft →	Tiere/Pflanzen		
	Luft →	Kultur-/Sachgüter		
Bei bioklimatischen Belastungs- situationen (Klima) der Wirkungspfad	Klima →	Mensch		

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre langfristig eine weitere intensive und durchgängige landwirtschaftliche Nutzung zu erwarten.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3.1 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken. Dabei sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a, c und d BauGB neben den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wechselgefüge zwischen ihnen, die Landschaft, die biologische Vielfalt, der Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt, die Kultur- und sonstigen Sachgüter auch die sonstigen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b,e – i BauGB und nach § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB zu untersuchen.

Diese vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen erzeugen wiederum unterschiedliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingter Art und teils Folgewirkungen mit variabler Reichweite und Intensität auf die o.g. Schutzgüter und die weiteren Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Für die Ermittlung der zu erwartenden Wirkungen wird die folgende Matrix herangezogen, die gleichzeitig die untersuchungsrelevanten Beziehungen zwischen Verursacher, Wirkung und Betroffenem aufzeigt.

Gefüge zwischen Verursacher, Wirkung und Betroffenem:

Schutzgüter	Schutzgutbezogene Funktionen / Faktoren	Zu erwartende Wirkungen durch								
		Überbauung	Versiegelung	Freiflächeninanspruchnahme	Reliefveränderung	gas-/staubförmige Emissionen	Lärm	Abfall	Abwasser	zuk. Nutzung
		erzeugen Auswirkungen auf ...								
Mensch	Wohn- und Wohnumfeldfunktionen	X	X	X			X			
	Erholungsfunktion / Freizeit	X		X			X			
	Gesundheit der Bevölkerung									

Schutzgüter	Schutzgutbezogene Funktionen / Faktoren	Zu erwartende Wirkungen durch								
		Überbauung	Versiegelung	Freiflächeninanspruchnahme	Reliefveränderung	gas-/staubförmige Emissionen	Lärm	Abfall	Abwasser	zuk. Nutzung
		erzeugen Auswirkungen auf ...								
Tiere u. Pflanzen	Biotopfunktion	keine Funktion vorhanden								
	Vernetzungsfunktion	keine Funktion vorhanden								
	Biologische Vielfalt			X						
	FFH-/Vogelschutzgebiet	kein FFH-/Vogelschutzgebiet betroffen								
	Landschaftsplan	keine Auswirkungen zu erwarten								
Boden	Bodenfunktionen	X	X	X						
	Abfall (Vermeidung/-minderung)									
	Bodenschutz-klausel	X		X						
Wasser	Grundwasser									
	Oberflächengewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden								
	Abwasser (Vermeidung/-minderung)	X	X							
Klima	Klimafunktionen									
	Energieeffizienz									
Luft	Lufthygienische Funktion									
	Emissionsvermeidung/-minderung									
	Luftqualität									
Landschaft	Landschafts-/Ortsbild	X	X	X						X
Kultur- u. Sachgüter	Denkmäler	keine Auswirkungen zu erwarten								
Wechselwirkung	Beziehungen zwischen den Schutzgütern	X	X	X			X	X	X	X

Dort, wo in der oben aufgezeigten Matrix (Wirkungsanalyse) entsprechende Beziehungen gekennzeichnet wurden, ergeben sich Auswirkungen sowohl positiver als auch negativer Art.

Durch Aufnahme von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie durch ergänzende Maßnahmen zum Ausgleich der nicht vermeidbaren und bereits minimierten Eingriffe in Natur und Landschaft - **Eingriffsbewertung nach § 1 a Abs. 3 BauGB** - werden die Auswirkungen auf die Umwelt auf ein verträgliches Maß reduziert.

Die Auswirkungen – getrennt für die Schutzgüter - werden in nachfolgender Ziff. 2.3.2 bewertet.

2.3.2 Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen erfolgt über eine Einschätzung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen.

Diese Ergebnisse der Bewertung sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Auswirkungen	Erheblich	Unerheblich
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung vorhandener Wohnumfeldfunktionen durch baubedingte Immissionen (Lärm und Abgase) ▪ Beeinträchtigungen des zukünftigen Wohnumfeldes durch Lärmbeeinträchtigungen ▪ Beeinträchtigung eines Teils des zukünftigen Wohnumfeldes durch Gerüche 		X
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baubedingter Verlust von krautiger Vegetation und von Gehölzstrukturen ▪ Verlust von Biotopfunktionen durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme ▪ Beeinträchtigung des Biotopverbundes durch Zerschneidung und Inanspruchnahme ▪ Verschiebung des Artenspektrums durch Veränderung von Standortfaktoren ▪ Beeinträchtigung wertvoller Biotopstrukturen durch zunehmenden Erholungsdruck ▪ Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt durch zunehmenden Erholungsdruck ▪ Konflikte mit den Zielaussagen des Landschaftsplans 		X
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust/Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfunktion der Böden durch Versiegelung ▪ Verlust / Beeinträchtigung der Abflussregulationsfunktion der Böden durch Versiegelung ▪ Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfruchtbarkeit der Böden durch Versiegelung ▪ Beeinträchtigung der natürlichen Bodenentwicklung 		X
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Grundwasserverschmutzungsgefährdung ▪ Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Neuversiegelung ▪ Veränderung der natürlichen Abflussfunktion ▪ Produktion von Abwasser ▪ Beeinträchtigung des Grundwassers durch eine Altlast 		X X

Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinflussung des lokalen Wärmehaushalts / der Wärmeregulationsfunktion durch Neuversiegelung ▪ Störung des bodennahen Windfeldes / der Durchlüftungsfunktion durch Gebäudeneubau ▪ Produktion von Luftschadstoffen 		X
Land-schaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust an natürlichen Landschafts- und Strukturelementen ▪ Veränderung der Eigenart des Ortsbildes ▪ Verlust von Freiraum ▪ Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen 		X
Kultur-/ Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung archäologischer Schätze ▪ Verlust historischer Bauten 		X
Wechsel-wirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von vegetationsbezogenen Wohnumfeldstrukturen ▪ Verlust des Bodenreliefs als Landschaftsbestandteil 		X

Zum Schutzgut „Boden“: Durch Abschieben des Oberbodens zu Beginn der Erdarbeiten gem. DIN 18915 Blatt 2 – fachgerechte Zwischenlagerung, Pflegen und Wiederverwendung – soll der Verlust von belebtem Boden vermieden werden. Baubedingte Beeinträchtigungen können auftreten.

Der im Zuge des Straßenbaus nicht wieder benötigte Oberboden wird den Baugrundstücken zugeführt, damit hier eine gute Grundlage für die neue Vegetation geschaffen werden kann.

2.4 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidungsmaßnahmen, Interne Ausgleichsmaßnahmen / Verringerungsmaßnahmen und Externe Ausgleichsmaßnahmen sind in nachfolgender Eingriffs- /Ausgleichsbilanz (erstellt am 12.03.2009) dargestellt.

Bewertung [nach Kaule 1986 (vergl. Tabelle S. 107 und 119)]

Bestand

Baugebiet/Einzugsgebiet 365 ar
davon:

Steigweg und Weg 519/1
Straße befestigt

3 ar	x	0 Pkt/ar	0 Pkt
------	---	----------	-------

Feldwege unbefestigt

4 ar	x	8 Pkt/ar	32 Pkt
------	---	----------	--------

Verkehrsgrün Bankett, Böschung L 275 unbepflanzt

4 ar	x	40 Pkt/ar	160 Pkt
------	---	-----------	---------

Landwirtschaftliche Grundstücke Acker-/Grünfläche intensiv genützt	354 ar	x	20 Pkt/ar	<u>7080 Pkt</u>
2 Bäume im Bestand (werden erhalten)				
Bestand				<u>7272 Pkt</u>
Planung				
Baugebiet/Einzugsgebiet			<u>365 ar</u>	
davon:				
2 Bäume im Bestand (werden erhalten – keine Auswirkung auf die Wertung)				
Straßen und Gehwege befestigt vorhanden und geplant				
	51 ar	x	0 Pkt/ar	0 Pkt
Wege unbefestigt				
	1 ar	x	8 Pkt/ar	8 Pkt
Verkehrsgrün Bestand und Planung im Erschließungsbereich einschließlich Lärmschutzwall				
	24 ar	x	40 Pkt/ar	960 Pkt
Öffentliches Grün Retentionsbecken				
	9 ar	x	20 Pkt/ar	180 Pkt
Privates Pflanzgebot				
	32 ar	x	30 Pkt/ar	960 Pkt
Grünflächen privat weitgehend naturnah ausgeführt				
	40 ar	x	20 Pkt/ar	800 Pkt
Pflanzgebot großkronige Laubbäume öffentlich				
	32 St	x	10 Pkt/Baum	320 Pkt
Pflanzangebot großkronige Laubbäume privat laut Vorgabe Bebauungsplan				
	65 St	x	10 Pkt/Baum	650 Pkt
Pflanzgebot Obsthochstammbäume privat Anordnung explizit am Baugebietsrand				
	16 St	x	15 Pkt/Baum	240 Pkt

Überbaute Flächen projektiert				
Wohnhaus ca.			130 m ²	
Garage ca.			<u>36</u> m ²	
			166 m ² im Mittel	
36 Bauplätze		x	166 m ² =	5976 m ²
	60 ar	x	0 Pkt/ar	0 Pkt
Überbaute Flächen laut Bebauungsplan mit wasserdurchlässigen Belägen				
Hofffläche ca.			40 m ²	
Wege und ähnl. ca.			<u>15</u> m ²	
			55 m ² im Mittel	
36 Bauplätze		x	55 m ² =	1980 m ²
	20 ar	x	10 Pkt/ar	200 Pkt
Restliche Rasen und Gartenfläche im Baugrundstück				
	128 ar	x	15 Pkt/ar	1920 Pkt
Zisterne mit Rückhalteraum				
Zisterne abbaubar Retentionsraum 4 m ³				
und weiterem Nutzvolumen nach Bedarf				
	36 Geb.	x	5 Pkt/Geb.	180 Pkt
Trennung von Dachflächenwasser mit Retentionsbecken				
Erstellung mit Kostenmehraufwand eines				
separaten Dachflächenwasserkanal				
Ansatz für das Gesamtgebiet				
				<u>150</u> Pkt
Planung				<u>6568</u> Pkt

<u>Differenz</u>	
Bestand	7272 Pkt
Planung	<u>6568</u> Pkt
Ausgleichsbetrag	704 Pkt

2.5 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Entwicklungsmöglichkeiten im Teilort Heudorf wurden in Ziff. 1 der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich erläutert.

Maßnahmen zur Innenentwicklung, der Wiedernutzbarmachung von Flächen und / oder der Nachverdichtung stellen keine Alternative dar, welcher den Bedarf an geeigneten Bauflächen befriedigen könnte. Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich sind zum einen äußerst begrenzt und scheitern zum anderen an noch vorhandener (Rest-) Nutzung etwaiger geeigneter Objekte.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden insbesondere durch Versiegelung und Überbauung heute in dieser Hinsicht nicht belasteter Flächen sowie durch Lärm- und Geruchsimmissionen erzeugt.

Klassischerweise sind dadurch die Schutzgüter aus dem Bereich „Natur und Landschaft“ bzw. „Mensch“ besonders betroffen. Für ersteren bestehen in der Regel machbare Möglichkeiten eines Ausgleichs, so dass zwar weiterhin im Eingriffsbereich Umweltauswirkungen verbleiben, die aber in einer Bilanz a) im Plangebiet und b) an anderer Stelle kompensiert werden können. In der Summe heben sich optimalerweise Umweltbe- und entlastungen auf – diese Marge wurde für das Plangebiet zwar nicht vollständig erreicht, aber es wurde durch eine Maximierung der Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans dafür Sorge getragen, dass Ausgleichsflächen außerhalb des Plans auf ein absolutes Minimum reduziert werden.

Werden nun die in der Bebauungsplanung festgelegten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, hätten der Bebauungsplan Umweltauswirkungen, die so nicht gewollt und damit auch nicht vorgesehen waren. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung der Maßnahme überwacht werden. Die Sachgerechte Durchführung / Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt einschließlich der Realisierung der privaten Pflanzgebote werden von der Gemeinde in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachbehörden kontrolliert und es wird bei Bedarf in geeigneter und abgestimmter Weise dafür Sorge getragen, dass die beschriebenen Vorgaben umgesetzt werden.

Das Überwachungspotential wird insgesamt als eher gering eingeschätzt.

3.2 Zusammenfassung

Das Ziel, welches mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Breite IV“ in Heudorf verfolgt wird, ist eine verträgliche und geordnete Weiterentwicklung der Wohnbebauung. Schwerpunkt ist dabei u.a. die Ausrichtung auf die Nutzung erneuerbarer Energien.

In Übereinstimmung mit der Flächennutzungsplanung werden hierfür überwiegend Flächen herangezogen, welche seitens der Gemeinde zum überwiegenden Teil bereits für eine solche Nutzung vorgehalten werden.

Das Vorhaben erzeugt unterschiedliche Auswirkungen und teils Folgewirkungen mit variabler Reichweite und Intensität auf die einzelnen Schutzgüter und die weiteren Belange im Sinne des Baugesetzbuches.

Im Einzelnen sei hier auf die vorgenannten umfangreichen Darstellungen verwiesen.

In der Gesamtbetrachtung kann abschließend festgestellt werden, dass nach Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes die Auswirkungen auf die Umwelt als nahezu neutral angesehen werden können.

Allerdings sind die Durchführung und effektive Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt einschließlich der Realisierung der privaten Pflanzgebote wesentlicher Bestandteil dieser Planung.

Aufgestellt:
Altheim / Dürmentingen, den 18.06.2009

Ausgefertigt:
Dürmentingen, den 30.06.2009

Kopp
Ingenieurbüro Schwörer GmbH



Wolfgang Wörner
Bürgermeister

Lang
Gemeinde Dürmentingen, Bauamt

Anlage zu Ziff. 1.5.5 des Textteils zum Bebauungsplan „Breite IV“

– Pflanzgebote und Pflanzbindungen –

Liste heimischer, standortgemäßer Gehölze, Herkunftsgebiet Raum Dürmentingen – Heudorf, herausgegeben vom Landratsamt Biberach

Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume	
<i>Acer campestre</i> (kleinkronig)	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i> (schmalkronig)	Sandbirke
<i>Carpinus betulus</i> (schmalkronig)	Hainbuche
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Fagus sylvatica</i> (Luftfeuchte Standorte)	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Prunus avium</i> (mittelgroß)	Wildkirsche
<i>Quercus robur</i> (langsamwüchsig)	Stieleiche
<i>Sorbus aucuparia</i> (kleinkronig)	Eberesche und Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme
Obst-Hochstamm (Stammumfang min. 10-14 cm)	
Sträucher	
<i>Cornus sanguinea</i>	Gem. Hartriegel, Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnussstrauch
<i>Crataegus laevigata</i>	Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	eingriffl. Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i> , <i>Rosa glauca</i> , <i>Rosa gallica</i> , usw.	verschiedene Strauchrosen
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Merkblatt für den Bauherrn Bodenschutz bei Bauarbeiten

Daran sollten Sie denken

Böden sind gewachsene Naturkörper, die im Laufe von Jahrtausenden aus dem Gestein entstanden sind. Sie haben wichtige Funktionen in der Natur.

- Lebensraum für Bodenlebewesen (Pilze, Bakterien, Würmer, Insektenlarven, größere Tiere)
- Standort für die natürliche Vegetation und Kulturpflanzen
- Wasserkreislauf, langsames Versickern, Schadstofffilter, Grundwasserschutz
- Wichtige Zeugnisse der Landschafts- und Kulturgeschichte.

Boden wird insbesondere verbraucht als Fläche für Gebäude und Straßen, zur Rohstoffgewinnung (Steine, Kies, Sand, Lehm für Ziegel) und für Deponieflächen. In Baden-Württemberg werden dazu täglich ca. 100.000 Quadratmeter Boden benötigt. Auf den dafür beanspruchten Flächen werden die Böden zerstört oder in ihren Funktionen nachhaltig beeinträchtigt.

Bodenschutz ist nötig. Bodenschutz soll nicht das Bauen verhindern, sondern lenken und Bodenschäden auf das unabdingbare Maß beschränken. Wichtige Bodenschutzbelange wurden bereits beim Bebauungsplan bzw. bei Ihrem Baugesuch berücksichtigt. Als Bauherr sollten Sie aber noch mehr tun.

Bodenschutz nützt den Bewohnern. Wenn Sie einige Regeln und Tipps beachten, haben Sie mehr Freude an Garten und Grünanlagen. Gemüse und Obst wachsen besser und Sie haben weniger Mühe bei der Gartenarbeit. Sie leisten aktive Mithilfe beim Boden-, Natur- und Umweltschutz. Bei Fragen steht Ihnen das Landratsamt – Wasserwirtschaftsamt – gerne zur Verfügung.

Das sollten Sie beachten

Erdarbeiten sollten nur bei trockener Witterung und gut trockenem, bröseligem, nicht schmierendem Boden ausgeführt werden. Zu feuchter Boden wird leicht verdichtet. Der humose Oberboden (sog. Mutterboden) sollte gleich zu Beginn der Bauarbeiten auf allen beanspruchten Flächen abgeschoben werden. Hohes Gras und andere Pflanzen sollten Sie abmähen und kompostieren.

Erdaushub sollte abseits des Baubetriebes in Mieten gelagert werden. Fragen Sie nach Zwischenlagerplätzen in Ihrem Baugebiet. Humoser Oberboden und humusfreier Unterboden müssen getrennt werden. Mutterbodenmieten sollten nicht höher als 2 m aufgeschüttet werden. Mieten nie befahren. So werden Verunreinigungen mit Abfall und Bauschutt sowie Bodenverdichtungen vermieden. Regenwasser soll gut abfließen können, damit die Mieten nicht vernässen. Wenn Sie die Mieten mit Raps, Senf, Phazelia, Kürbis o. ä. einsäen, bleibt das Bodenleben aktiv und Sie schützen den Boden zusätzlich vor starker Austrocknung und Vernässung.

Verwendung des Erdaushubes steht vor Entsorgung. Erdaushub sollte soweit als möglich auf der Baustelle zur Auffüllung und Geländegestaltung verwertet werden. Bei Auffüllungen darf niemals humoser Mutterboden vergraben werden. Nicht benötigter Erdaushub muss sinnvoll verwertet werden. Fragen Sie bei Ihrer Gemeinde nach Verwertungsmöglichkeiten.

Bei notwendigen Auffüllungen auf Ihrer Baustelle sollten Sie nur unbelastetes Erdmaterial verwenden. Sie sollten Ihren Lieferanten nach der Herkunft fragen und sich die Unbedenklichkeit bestätigen lassen.

Das sollten Sie vermeiden

Bodenverdichtungen durch Befahren mit schweren Baumaschinen sind nicht immer vermeidbar. Markierte Bauwege können dazu beitragen, dass nicht wahllos verdichtet wird. Sie sollten mit Bedacht dort angelegt werden, wo später Abstellplätze oder Zufahrten liegen sollen.

Bodenversiegelungen auf Zufahrten, Abstellplätzen und Gartenwegen vermindern die Wasserversickerung und belasten die Kläranlagen. Vermeiden Sie wasserdichte Beläge wie Beton, Asphalt oder Pflaster mit engen Fugen. Besser sind breiffugige Pflaster, Rasengittersteine, Kies- bzw. Schotterbeläge oder einfach nur Rasen. Wo immer es möglich ist, sollten Sie auf Einrütteln und Verdichten des Unterbaues verzichten.

Verunreinigungen des Bodens mit Bauchemikalien wie Farben, Lacken, Verdünnern, Lösungsmitteln, Öl müssen vermieden werden. Leere Behälter und Reste müssen fachgerecht entsorgt werden. Gehen Sie gegen die Unsitte an, Bauschutt und Bauabfälle bei der Hinterfüllung der Kellerwände einfach zu vergraben. Dadurch entstehen Altlasten von morgen. Sie dürfen auf keinen Fall Abfälle verbrennen, dabei können hoch gefährliche Stoffe entstehen, die den Boden für immer belasten.

Torf zur Bodenverbesserung. Verzichten Sie auf Torf. Schonen Sie unsere bedrohten Moore und Feuchtgebiete. Gründüngung mit Raps, Senf oder Phazelia schafft dauerhaften Humus und schließt den Boden auf.

Überdüngung: Bevor Sie zuviel des Guten tun, sollten Sie Ihren Boden auf Nährstoffe untersuchen lassen. Adressen vermitteln: Gartenberater, Gartenbauvereine und Landwirtschaftsämter.