ZWECKVERBAND

INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET

NEUEN

STADT TROSSINGEN

GEMEINDE DURCHHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN

Interkommunales Gewerbegebiet

>>Neuen III<<

Zur Ergänzung der zeichnerischen und textlichen Festsetzung des Lageplanes werden folgende

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

aufgestellt:

Rottweiler Ing.- und Planungsbüro GmbH
André Leopold
Stadionstraße 27
78628 Rottweil
T. 0741 280 000 13 Mail: info@rip-rw.de

ENTWURF

Ziffer	Inhalt
1.	**Rechtsgrundlagen**
2.	**Planungsrechtliche Festsetzungen**
2.1	Art der baulichen Nutzung
2.1.1	Gewerbegebiet
2.1.2	Industriegebiet
2.2	Maß der baulichen Nutzung
2.3	Bauweise
2.4	Höhenbeschränkung für Hauptgebäude
2.5	Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind
2.5.1	Sichtfelder
2.6	Besondere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Überdachung für Flächen mit möglichen Gefährdungspotentialen
2.6.1	Weitere grünordnerische Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bzw. zur Eingrünung und naturnahen Gestaltung der Anlage
2.7	Grünflächen und Bäume
2.7.1	Pflanzfestsetzung PFF 1 - privat
2.7.2	Pflanzfestsetzung PFF 2 - öffentlich
2.7.3	Pflanzfestsetzung PFF 3 - öffentlich
2.7.4	Pflanzbindung PFB 1 – privat
2.7.5	Pflanzbindung PFB 2 – privat
2.7.5	Pflanzbindung PFB 3 – öffentlich
2.8	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer
2.8.1	Pflanzbindungen, Gehölze und Biotopstrukturen
2.9	Artenschutzrechtliche Belange
2.9.1	Berücksichtigung artenschutzrechtliche Belange
2.10	Unterkellerung von baulichen Anlagen
2.11	Gewässerrandstreifen
3.	**Nachrichtlich Übernahme, Denkmalschutz**
3.1	Archäologische Denkmalpflege
4.	**Hinweise**
4.1	Lärmschutz
4.2	Hinweis zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange
4.3	Bodenschutzrechtliche Hinweise
4.4	Beleuchtung
4.5	Schonender Umgang mit Grund und Boden
4.6	Überdachung für Flächen mit möglichen Gefährdungspotentialen
4.7	Dacheindeckungen
4.8	Monitoring
4.9	Rodungszeiträume
4.10	Schutzbereich 110-KV-Leitung
5.	**Pflanzenliste**

ENTWURF

1. RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 Baugesetzbuch in der Form der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)

1.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

1.3 Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I. S. 306)

1.4 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (AVV über genehmigungsbedürftigen Anlagen nach § 16 Gewerbeordnung) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26/1998, S. 503)

1.5 DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)

1.6 Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S.797), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 06.02.2023 (GBl. I. S. 26, 42)

1.7 Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (GBl. S. 157), zuletzt geändert durch Art.11 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389, 441)

1.8 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I. S. 94), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

1.9 Bundes- Naturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I. Nr. 87)

1.10 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2025 Nr. 86)

1.11 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ber. S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. S. 71)

1.12 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. S. 25)

1.13 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802)

ENTWURF

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

2.1.1 Gewerbegebiet
GE - § 8 BauNVO

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen

Nicht zulässig sind:
Einschränkungen der allgemeinen Zulässigkeit gemäß § 1 (9) BauNVO

- Einzelhandelsbetriebe, die mit zentrenrelevanten Sortimenten handeln (gemäß Praxisorientiertes Einzelhandelskonzept Trossingen, August 2019). Gemäß Einzelhandelskonzept gelten folgende Sortimente als zentrenrelevant:
  - Kleindung, Lederwaren, Schuhe
  - Papier- und Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher, Büroorganisation
  - Spielwaren und Sportartikel
  - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
  - Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren, Foto, Optik
  - Haushaltswaren
  - Uhren, Schmuck
  - Kunst, Antiquitäten
  - Baby- und Kinderartikel
  - Musikalienhandel
  - Tier, Tiernahrung, Zooartikel
  - Blumen
  - Lebensmittel und Getränke
  - Drogeriewaren, Kosmetikartikel und Körperpflegeartikel.

Nicht zulässig sind:
Einschränkungen der ausnahmsweisen Zulässigkeit gemäß § 1 (6) Nr.1 BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

ENTWURF

- Vergnügungsstätten

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in seiner Baumasse untergeordnet sind.

2.1.2 Industriegebiet
GI - § 9 BauNVO

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

- Tankstellen

Nicht zulässig sind:
Einschränkungen der allgemeinen Zulässigkeit gemäß § 1 (9) BauNVO

- Einzelhandelsbetriebe, die mit zentrenrelevanten Sortimenten handeln (gemäß Praxisorientiertes Einzelhandelskonzept Trossingen, August 2019). Gemäß Einzelhandelskonzept gelten folgende Sortimente als zentrenrelevant:

  - Kleindung, Lederwaren, Schuhe
  - Papier- und Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher, Büroorganisation
  - Spielwaren und Sportartikel
  - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
  - Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren, Foto, Optik
  - Haushaltswaren
  - Uhren, Schmuck
  - Kunst, Antiquitäten
  - Baby- und Kinderartikel
  - Musikalienhandel
  - Tier, Tiernahrung, Zooartikel
  - Blumen
  - Lebensmittel und Getränke
  - Drogeriewaren, Kosmetikartikel und Körperpflegeartikel.

- Vergnügungsstätten

Nicht zulässig sind:
Einschränkungen der ausnahmsweisen Zulässigkeit gemäß § 1 (6) Nr.1 BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

ENTWURF

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

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

2.3 Bauweise
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB + § 22(4) BauNVO)

Festgesetzt ist:

>>abweichende Bauweise (a)<<, Gebäudelängen über 50 m sind zulässig, gemäß Eintrag im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil).

2.4 Höhenbeschränkung für Hauptgebäude

Die Gebäudehöhen dürfen die im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) festgesetzten maximalen Obergrenzen (auf Meereshöhe NN bezogen) nicht überschreiten.

Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen dürfen mit technischen Aufbauten um maximal 3,0 m überschritten werden.

2.5 Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

2.5.1 Sichtfelder

An den Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die im Plan eingezeichneten Flächen (Sichtfelder) von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

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

2.6.1 Weitere grünordnerische Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bzw. zur Eingrünung und naturnahen Gestaltung der Anlage

- PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter, Schotterflächen).

ENTWURF

- Maßnahme A1 – naturnahe Gestaltung der Retentionsanlagen gemäß den Vorgaben von Maßnahmenblatt A1 des Umweltberichts (Anlage U2)

- Maßnahme A2 – Waldrandgestaltung mit Feuchtbiotopen gemäß den Vorgaben von Maßnahmenblatt A2 des Umweltberichts (Anlage U2)

- Festsetzung zur inneren und äußeren Durchgrünung des Plangebietes (siehe Pflanzfestsetzungen PFF 1 bis PFF 3)

2.7 Grünflächen und Bäume

2.7.1 Pflanzfestsetzung PFF 1 - privat
Baumpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Im Bereich der Erschließungsstraßen sind auf den privaten Grundstücksflächen hochstämmige Laubbäume zur inneren Durchgrünung und zur Straßenraumgestaltung anzupflanzen. Die Standorte können an die Anforderungen von Grundstückszufahren angepasst werden. Die Anzahl der Bäume ist nachzuweisen.

2.7.2 Pflanzfestsetzung PFF 2 - öffentlich
Grün im Zuge verkehrlicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Die mit PFF 2 bezeichneten Flächen dienen dem Übergang der Gewerbeflächen zum Straßenraum. Die Flächen sind als Wiesenflächen anzulegen. Überfahrten und Elemente der Ver- und Entsorgung sind in diesen Flächen zulässig.

2.7.3 Pflanzfestsetzung PFF 3 - öffentlich
Offenlandfläche (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Auf den mit PFF 3 gekennzeichneten Flächen ist eine Offenlandfläche anzulegen. Diese ist durchgehend mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Es gelten die Vorgaben von Maßnahmenblatt A3 des Umweltberichts (Anlage U2)

2.7.4 Pflanzbindung PFB 1 - privat
Generelle Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 2.000 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

ENTWURF

Die im Plan dargestellten punktuellen Pflanzbindungen für Bäume – PFF 1 – können auf die generelle Pflanzbindung für Bäume angerechnet werden.

2.7.5 Pflanzfestsetzungen PFB 2 - privat
Begrünung von Stellplätzen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Stellplatzreihen sind mit Pflanzstreifen zu unterteilen. Zur Begrünung ist pro fünf Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2.7.6 Pflanzfestsetzungen PFB 3 - öffentlich
Erhalt von Gehölzstrukturen

Die bestehenden und im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit PFB – öffentlich gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten. Pflegemaßnahmen in Form von abschnittweisem und über einen Zeitraum von 2-3 Jahren verteiltem Auf-den-Stocksetzen zur Verjüngung des Bestandes sind zulässig.

2.8 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

2.8.1 Pflanzbindungen, Gehölze und Biotopstrukturen

Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Feldgehölzen und Feldhecken und sonstigen Biotopstrukturen ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und ggf. zu pflegen und bei natürlichem Abgang an gleicher Stelle sowie gleicher Qualität zu ersetzen. (Erhaltung / Schutz Haselmausbiotop)

2.9 Artenschutzrechtliche Belange

2.9.1 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wird folgendes festgesetzt:

- Zaunanlagen als Einfriedungen müssen zur Erhaltung der Durchlässigkeit für Niederwild, Kleinsäuger und Laufvögel einen Bodenabstand von 15-20 cm aufweisen.

ENTWURF

- Die Gehölzstrukturen im Bereich des bestehenden Regenrückhaltebeckens am nördlichen Rand des Plangebietes mit nachgewiesenen Vorkommen der Haselmaus sind zu erhalten.

2.10 Unterkellerung von baulichen Anlagen
(§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet ist grundsätzlich mit drückendem Wasser zu rechnen. Unterkellerte Bereiche sind gemäß DIN 18195 T6 gegen drückendes Wasser abzudichten, bzw. aus wasserdichtem Beton („Weisse Wanne“) herzustellen.

2.11 Gewässerrandstreifen
(§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Zum offenen Gewässer „Hasenlochgraben“ ist ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen ein zuhalten (siehe zeichnerischer Teil). Innerhalb dieses Gewässerrandstreifens sind keinerlei topographischen Veränderungen zulässig. Bauliche Anlagen, Einfriedungen oder Bepflanzungen sind ebenfalls nicht zulässig.

Maßnahmen zur Renaturierung und hydraulischen Verbesserung des „Hasenlochgrabens“ sind nach Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt (Landratsamt Tuttlingen) zulässig.

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

3.1 Archäologische Denkmalpflege

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

ENTWURF

4. HINWEISE
(§ 9 (6) BauGB)

4.1 Lärmschutz

Die Straßenraumlastträger der K 5910, und der L 432 und ist nicht zu Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet verpflichtet.

4.2 Hinweise zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange:

- Gemäß § 41a (1) des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt (Änderungsgesetz zum BNatSchG gültig ab dem 01.03.2022) sind neu zu errichtende Beleuchtungen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind (z. B. durch Einsatz von Leuchtmitteln mit geringen Blau- und Ultraviolettanteilen mit warmweißer Lichtfarbe; vorzugsweise bernsteinfarbene LED-Technik mit 1.700 bis 2.200 Kelvin, maximal 2.700 Kelvin). Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Durch örtliche und zeitliche Reduzierung der Beleuchtung sowie das Anbringen von Verdunklungsmöglichkeiten an Fenstern sollen Lichtabstrahlungen an oder aus Gebäuden in die freie Landschaft vermieden werden. Die Beleuchtung von Fassaden baulicher Anlagen ist im Sommerhalbjahr (01.04. bis 30.09.) grundsätzlich verboten. Im Winterhalbjahr (01.10. bis 31.03.) gilt dieses Verbot in der Zeit von 22 bis 06 Uhr (§ 21 Abs. 2 NatSchG). Des Weiteren soll auch gemäß Vermeidungsgebot aus § 21 Abs. 1 S. 1 auf die Anstrahlung von Bäumen, Sträuchern und Grünflächen sowie auf reine Dekorationsbeleuchtung verzichtet werden.

- Beeinträchtigungen für Fledermäuse durch Licht und Lärm können vermieden werden, indem die Bauarbeiten in den Monaten April bis Oktober auf die Zeit zwischen Morgen- und Abenddämmerung beschränkt werden. Zusätzlich sind die betriebsbedingten Lichtimmissionen in den angrenzenden Flächen durch planerische und technische Maßnahmen auf ein für Fledermäuse verträgliches Minimum zu reduzieren.

- Gemäß § 44 BNatSchG ist zur Vermeidung eines signifikant erhöhten Risikos von Vogelschlag auf verglaste Gebäudeansichten und Über-Eck-Verglasungen mit für Vögel gefährlichen Spiegelungs- und Transparenzsituationen zu verzichten oder der Effekt mit entsprechenden Maßnahmen (z.B. geriffeltes und mattiertes Glas, Milchglas, Glasbausteine) zu minimieren. Detaillierte Informationen zur bauseitigen Beachtung sind zum Beispiel der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (http://www.vogelglas.info/).

ENTWURF

4.3 Bodenschutzrechtliche Hinweise

- Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (z.B. flächensparende und flächeneffiziente Planentwürfe, mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Zufahrten, nach Möglichkeit Ein-beziehung von Stellplätzen in oder unter das Gebäude, ggf. Anlegung von Parkdecks, geländeangepasste Bauweise).

- Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. Dachbegrünungen, Dachbegrünung in Kombination Photovoltaik, Verzicht auf Schottergärten, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zuwegungen, Zufahrten, Pkw–Stellplätze, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen).

- Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle und ordnungsgemäße Wiederverwendung des anfallenden Bodenmaterials anzustreben ist.

- Schädliche Bodenveränderungen wie Bodenverdichtung, Bodenvernässung und Bodenverunreinigung (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt oder Bauabfall) sind unzulässig.

- Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen ist zu achten (z.B. durch verdichtungsarmes Arbeiten, Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten oder künftig überbauten Flächen). Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht beansprucht werden und sind wirksam zu schützen.

- Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten.

- Aufgrund Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens (z.B. bei ungeeigneter Bodenfeuchte, schlechter Witterung) sind geeignete technische Schutzmaßnahmen (z. B. Einsatz von Kettenfahrzeugen, Baggermatten, Verlegung von lastverteilenden Platten, Alupanels, Oberbodenabtrag mit Geotextil-vlies, Ausschotterung) vorzusehen.

- Beim Zutagetreten von optisch (z.B. Anteile an Bauschutt oder Straßenaufbruch, Baustellenabfällen o.ä.) oder geruchlich auffälligem Erdmaterial ist dieses separat zu lagern. Es sind Haufwerke zu bilden und Deklarationsanalysen zu erstellen.
- Sollten mehr als 500 m³ Bodenaushub oder auffälliges Aushubmaterial anfallen, ist dieses gemäß den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zu beproben und zu verwerten. Sollte keine Ver-wertung möglich sein, ist das Material nach DepV zu beproben und ordnungsgemäß zu entsorgen.

- Bei der Verwertung von Bodenmaterial oder RC-Baustoffen (Wiederverwendung, Zu- und Abfuhr) sind die Vorsorgewerte nach den §§ 6 – 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

ENTWURF

sowie bei technischen Bauwerken die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) inklusive der ggf. verbundenen Anzeige (vgl. § 22 u. Anlage 8 EBV) und Dokumentationspflichten (vgl. § 17 EBV) einzuhalten.

4.4 Beleuchtung

Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen) für die Außenbeleuchtung. Die Außenbeleuchtung ist auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Leuchten sind nach unten auszurichten, eine Abstrahlung in oder über die Horizontale ist unzulässig.

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

4.5 Schonender Umgang mit Grund und Boden

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

4.6 Überdachung für Flächen mit möglichen Gefährdungspotentialen

Bereiche, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind zu überdachen. Das Regenwasser aus diesen Dachflächen muss zum Regenwasserkanal abgeleitet werden. Ableitungen aus Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

4.7 Dacheindeckungen

Niederschlagswasser von Dächern und Fassaden aus Materialien, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann (bspw. nicht beschichtete oder nicht in ähnlicher Weise behandelte metallische Dächer 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

ENTWURF

der Abwassersatzung eine Regenwasserbehandlung derartiger Dachflächen einfordern.

4.8 Monitoring

Zur Überprüfung des Maßnahmenerfolgs ist nach Fertigstellung der planinternen und planexternen Maßnahmen ein Monitoring (Erfolgskontrolle) durchzuführen und der Unteren Naturschutzbehörde jeweils unaufgefordert vorzulegen.

Sofern innerhalb der nachfolgend genannten Zeiträume kein ausreichender Maßnahmenerfolg festgestellt wird, ist in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, den betroffenen Grundstückseigentümern und den jeweiligen Bewirtschaftern eine Anpassung des Maßnahmenkonzepts vorzunehmen oder ein anderweitiger und gleichwertiger Ersatz festzulegen bzw. nachzuweisen.

- Für Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gilt:

  Dokumentation des Zustands und der Entwicklung 1, 3, 5 und 10 Jahren nach Fertigstellung

- Für die planexternen Maßnahmen gemäß Anlage U3 auf Gemarkung Durchhausen und auf Gemarkung Trossingen gilt:
  Dokumentation des Zustands und der Entwicklung 1, 5 und 10 Jahre nach Fertigstellung

- Für Maßnahmen im Gebiet Hasenlochgraben (Anlage U4) gilt:

  Dokumentation des Zustands und der Entwicklung nach Fertigstellung alle 2 Jahre über einen Zeitraum von insgesamt 10 Jahren.

- Für die CEF-Maßnahmen gemäß Anlage U5 gilt unabhängig von der Pflege der Nistkästen und Fledermausquartiere:

  Dokumentation des Zustands und der Entwicklung 1, 5 und 10 Jahre nach Fertigstellung.

4.9 Rodungszeiträume

Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. November zulässig.

ENTWURF

4.10 Schutzbereich 110-KV-Leitung

Die hierfür im Geltungsbereich des Bebauungsplans (zeichnerischer Teil) ausgewiesenen Flächen dienen der Errichtung, der Einlegung, und des Betreibens und Unterhaltens, sowie bei Bedarf der Erneuerung von Ver- und Entsorgungsleitungen. Der Schutzbereich gilt für eine 110- KV-Freileitung zu Gunsten der Netze BW.

Der im Bebauungsplan (zeichnerische Teil) festgesetzte Schutzbereich darf nur in Abstimmung mit der Netze BW unterbaut werden. Dies gilt insbesondere auch für Nebenanlagen, Garagen und Einfriedungen sowie Geländeveränderungen jeglicher Art.

ENTWURF

5. PFLANZENLISTE
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit. Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist jedoch ausdrücklich nicht erwünscht.

1.1. Baumpflanzungen – PFF 1, PFB 1 und PFB 2

Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

1.2. Lärm- und Sichtschutzpflanzungen sowie Feldgehölz bei Retention – PFF 3 und PFF 4

Gemäß den Vorgaben des Naturschutzgesetzes ist für die geplante Pflanzmaßnahme in der freien Landschaft nur autochthones und gebietstypisches Pflanzenmaterial zu verwenden. Die Herkunft des Pflanzmaterials ist bei der Vergabe der Leistungen entsprechend nachzuweisen. Der maximale Pflanzabstand von 1,5 x 1,5m darf zur Ausbildung von dichten Heckenstrukturen nicht überschritten werden.

Bäume - Qualität: Hochstamm, 3 x verpfl., mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Sträucher - Qualität: Hochstamm, Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 -100

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffl. Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose

ENTWURF

Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	zweigriff. Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Prunus spinose	Schlehe
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

1.3. Fläche für Wald – Waldrandgestaltung – PFF 5

Bäume - Qualität: nach den Vorgaben des Revierforstes

Acer campestre	Feldahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher – nach den Vorgaben des Revierforstes

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffl. Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	zweigriff. Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

für die Auwaldflächen, Gebüsche feuchter Standorte sind insbesondere folgende Arten zu verwenden, Qualität: nach den Vorgaben des Revierforstes

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Alnus incana	Grau-Erle
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

ENTWURF

Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix rubens	Fahl-Weide
Salix viminalis	Korbweide

2.0 Ansaaten

2.1 Ansaat Magerwiese im Bereich der Retentionsflächen

Saatgutmischung Nr. 03 Böschungen, Straßenbegleitgrün, Anteil Wildblumen 30 %, Anteil Gräser 70 %

Liefernachweis Fa. Rieger-Hofmann GmbH, Blaufelden - Raboldshausen, oder gleichwertig - Herkunftsgebiet 13, Produktionsraum 7

2.2 Ansaat Nasswiese im Bereich der Retentionsflächen

Saatgutmischung Nr. 06 Feuchtwiese, Anteil Wildblumen 30 %, Anteil Gräser 70 %

Liefernachweis Fa. Rieger-Hofmann GmbH, Blaufelden - Raboldshausen, oder gleichwertig - Herkunftsgebiet 13, Produktionsraum 7

2.3 Ansaat Saumvegetation am Gehölzrand

Saatgutmischung Nr. 08 Schmetterlings-Wildbienen-Saum, Anteil Wildblumen 100 %

,

Liefernachweis Fa. Rieger-Hofmann GmbH, Blaufelden - Raboldshausen, oder gleichwertig - Herkunftsgebiet 13, Produktionsraum 7

2.4 Ansaat Gewässerbegleitende Hochstaudenflur

Saatgutmischung Nr. 07 Ufersaum, Anteil Wildblumen 50 %, Anteil Gräser 50 %

Liefernachweis Fa. Rieger-Hofmann GmbH, Blaufelden - Raboldshausen, oder gleichwertig - Herkunftsgebiet 13, Produktionsraum 7

ENTWURF

Aufgestellt:

Trossingen /Durchhausen, den 18.07.2016 .....
geändert am 22.11.2018 / 21.10.2021 **Susanne Irion**
geändert: am: 15.09.2026 Verbandsvorsitzende

.....
Simon Axt
Stellv. Verbandsvorsitzender

Ausgefertigt:

Trossingen /Durchhausen, den ……. .....
Susanne Irion
Verbandsvorsitzende

.....
Simon Axt
Stellv. Verbandsvorsitzender

ENTWURF