

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

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

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

Sondergebiet Abfallbehandlung (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet „Abfallbehandlung“ dient der Unterbringung einer Anlage zur Abfallbehandlung und -weiterverarbeitung sowie aller dafür erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen.

Im Sondergebiet „Abfallbehandlung“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Anlagen zur Abfallbehandlung und -weiterverarbeitung
- Der festgesetzten Hauptnutzung dienende Funktions- und Nebenräume (z. B. Werkstatt, Blockheizkraftwerk, Verwaltungs-, Personal- und Technikräume)
- Für den Betrieb der Abfallbehandlungsanlage notwendige Nebenanlagen (befestigte Flächen etc.) und Parkierungseinrichtungen
- Werbeanlagen ausschließlich an der Stätte der Leistung
- Anlage des Eigenbetriebs Wasserversorgung der Stadt Stühlingen

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen und wird festgesetzt durch den angegebenen maximalen Wert der

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

1.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 (4) BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu GRZ 1,0 überschritten werden.

1.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

1.4.1 Die maximale Gebäudehöhe (GH) der Hauptgebäude ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen. Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt der Dachfläche.

1.4.2 Technisch bedingte Dachaufbauten (z.B. Anlagen für Lüftung, Klima, Technikbrücken) sowie Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 3,0 m überschreiten.

1.4.3 Abweichend von Ziffer 1.4.2 dürfen Schornsteine die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 8,0 m überschreiten.

1.5 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, wobei Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind.

1.6 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

1.7 Garagen, Carports und Stellplätze / Nebenanlagen
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

1.7.1 Garagen und Carports sind im gesamten Sondergebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, nicht jedoch auf Flächen, die mit Leitungs- sowie Fahr- und Gehrechten belastet sind.

1.7.2 Offene KFZ- und Fahrrad-Stellplätze sind im gesamten Sondergebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, nicht jedoch auf Flächen, die mit Fahr- und Gehrechten belastet sind.

1.7.3 Hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen sind im gesamten Sondergebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, nicht jedoch auf Flächen, die mit Leitungs- sowie Fahr- und Gehrechten belastet sind.

1.7.4 Hochbaulich nicht in Erscheinung tretende Nebenanlagen sind im gesamten Sondergebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

1.8.1 Nebenwege, PKW-Stellplätze sowie unbelastete Lagerflächen sind unter Verwendung offener Beläge (wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Schotterrasen) versickerungsfähig anzulegen. Auf Flächen für Transport, Umschlag, Verarbeitung und Lagerung wassergefährdender Stoffe sowie auf LKW-Stellplätzen ist durch technische Maßnahmen (z.B. Versiegelung) die dezentrale, unbehandelte Versickerung zu unterbinden.

- 1.8.2 Für Dacheindeckungen, Rinnen, Fallrohre und Verwahrungen etc. dürfen keine unbeschichteten Metalle (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) verwendet werden. Beschichtete Metalle sind zugelassen. Untergeordnete Bauteile (z.B. Dachrinnen, Verwahrungen) dürfen aus den genannten Materialien bestehen.
- 1.8.3 Private Beleuchtungsanlagen sind nur mit einer insektenfreundlichen Beleuchtung zugelassen.
- Hinweise:**
Gemäß § 21 (3) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) BW sind Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen nur mit einer insektenfreundlichen Beleuchtung zugelassen.
Gemäß § 21a LNatSchG sind Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und zu begrünen. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind nicht zulässig. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.
- 1.8.4 In den Untergrund einbindende Gebäudeteile wie Keller und Tiefgaragen, sind wasserundurchlässig bzw. abgedichtet gegen von außen drückendes Wasser zu bemessen und auszuführen.
- 1.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- 1.9.1 Die Fläche L1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Stühlingen zu belasten.
- 1.9.2 Die Fläche FG1 ist mit einem Fahr- und Gehrecht zugunsten der Stadt Stühlingen zu belasten.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

2.1 Dach- und Fassadengestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Wellfaserzement, Dachpappe und glänzende oder reflektierende Materialien sind im gesamten Gebiet nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaik, Solartherme), und Fensterflächen.
- 2.1.2 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaik, Solartherme), sind ausschließlich auf Dachflächen, an Fassaden sowie auf für eine Solarnutzung geeigneten offenen Stellplätzen zulässig.
- 2.1.3 Zwei Seiten der Fassade der Anlage zur Abfallbehandlung und -weiterverarbeitung sind durch standortgerechte Rankgewächse zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Als Richtwert gilt 1 Pflanze je 2,5 lfm Fassadenlänge.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- 2.2.1 Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Hinweis-/Infotafeln (z.B. für Anlieferverkehr) zulässig.
- 2.2.2 An Gebäuden ist eine Werbeanlage mit einer Ansichtsfläche von maximal 6 m² zulässig. Die Werbeanlage darf die realisierte Traufhöhe des Gebäudes nicht überragen. Die Traufhöhe ist definiert durch den Schnittpunkt Außenkante Außenwand / Oberkante Dachhaut.
- 2.2.3 Werbeanlagen mit Leuchtfarben (z. B. Neonfarben, fluoreszierende Farben, UV-Farben oder Schwarzlicht) sowie Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (z. B. Lichtwerbung am Himmel) sind ausgeschlossen.

Hinweis:

Werbeanlagen sind so auszuführen, dass sie die Verkehrssicherheit angrenzender öffentlicher Verkehrsflächen nicht gefährden.

2.3 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.3.1 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.
- 2.3.2 Einfriedungen aus Blech, Kunststoff und Glasbausteinen sind nicht zulässig.
- 2.3.3 Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

2.4 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

2.4.1 Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in einer ausreichend dimensionierten Zisterne zu fassen und betrieblich zu nutzen.

2.4.2 Das auf befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist in einer ausreichend dimensionierten Zisterne zu fassen und der östlich angrenzenden Kläranlage zu zuführen.

3 HINWEISE

3.1 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3.2 Gewässerrandstreifen

Innerhalb des in der Planzeichnung festgelegten Gewässerrandstreifens sind gemäß § 38 Abs. 4 WHG i. V. m. § 29 Abs. 2 und 3 WG folgende wasserrechtliche Verbote zu beachten:

- die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind,
- das Entfernen von Bäumen und Sträuchern, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist oder im Wald im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft erfolgt,
- das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,
- die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- in einem Bereich von fünf Metern der Einsatz und die Lagerung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln, ausgenommen Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Wildbisschutzmittel und
- in einem Bereich von fünf Metern die Nutzung als Ackerland ab dem 1. Januar 2019; hiervon ausgenommen sind die Anpflanzung von Gehölzen mit Ernteintervallen von mehr als zwei Jahren sowie die Anlage und der umbruchlose Erhalt von Blühstreifen in Form von mehrjährigen nektar- und pollenspendenden

Trachtflächen für Insekten.

Die Gewässerrandstreifen sind in der Unterhaltungspflicht des Grundstückseigentümers nach den Vorgaben des landesweiten Leitfadens „Gewässerrandstreifen in Baden-Württemberg - Anforderungen und praktische Umsetzung“ natürlich zu entwickeln. Siehe hierzu Leitfaden unter <https://pd.lubw.de/85718>.

Die Gewässerrandstreifen sind mit zweimaliger Mahd / Jahr zu bewirtschaften. Düngungen sind nicht zulässig.

3.3 Artenschutz

Aquatische Arten und Einzelart Biber

- Der nordöstlich zum Plangebiet verlaufende Ehrenbach sowie der Gewässerrandstreifen sowie das westlich zum Plangebiet vorhandene § 30 Biotop sind während der Bauarbeiten als Bautabuzone auszuweisen. Es dürfen keine Befahrungen stattfinden und im Uferbereich dürfen keine Materialien oder Baugeräte gelagert bzw. abgestellt werden.

Amphibien

- Die Flächen des westlich angrenzenden § 30 Biotops sind während der Bauzeit vor Beeinträchtigungen zu schützen (z.B. Aufstellen eines Bauzauns) und als Taubflächen auszuweisen. Materialablagerungen oder sonstige Eingriffe sind grundsätzlich nicht zulässig.
- Entlang der West- und Nordgrenze des Plangebietes sind biotopvernetzende Maßnahmen (z.B. Herstellung einer Grabenstruktur mit begleitender Hochstaudenflur, Uferaufweitungen, Sohlvertiefungen) herzustellen und dauerhaft zu sichern und zu unterhalten.
- Vor Baubeginn sind die Eingriffsflächen nochmals auf Laich, Kaulquappen oder adulte Tiere abzusuchen und ggf. angetroffene Tiere in geeignete Habitate im Umfeld umzusetzen.

Reptilien

Bisher konnten im Plangebiet keine Reptilien nachgewiesen werden. Sofern im Rahmen der weiteren Untersuchungen Nachweis entlang des Ehrenbachs oder im Übergangsbereich zur Kläranlage kartiert werden, sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Bei der Entfernung von Gehölzen ist darauf zu achten, dass keine Winterquartiere (meist in tieferen Bodenbereichen) von Waldeidechsen entfernt oder beeinträchtigt werden. D.h. zunächst ist nur das bodennahe Abschneiden der Gehölze zulässig. Maßnahmen wie das Ausreisen der Wurzelstubben oder sonstige Maßnahmen, die tiefere Bodenbereiche beeinträchtigen können, sind erst zulässig, wenn sich die Waldeidechsen nicht mehr in der Winterruhe befinden (im vorliegenden Fall von April bis September).
- Die Entfernung der vorhandenen oberflächlichen Strukturhabitate (Steine, Mauern etc.) ist ebenfalls im Winter nicht zulässig.
- Der Vergrämungsbereich darf im Winter nicht mit schweren Maschinen befahren werden.
- Die Vergrämung ist während geeigneter Vergrämungszeiträume durch das Auslegen einer schwarzen Bodenfolie durchzuführen. Die Vergrämungszeiträume sind unter Beachtung des Jahresverlaufs, der Höhenlage und der Witterung von

der ökologischen Baubegleitung festzulegen. Die Vergrämung muss nach Süden hin erfolgen, während zum Planbereich hin ein Reptilienschutzzaun zu errichten ist. Nach erfolgreicher Vergrämung muss der Zaun umgestellt und entlang des Grünstreifens/Gewässerrandstreifens aufgestellt werden, damit keine Rückwanderung in den Baustellenbereich erfolgen kann.

- Im Bereich des Gewässerrandstreifens muss eine Erhöhung der Habitatvielfalt erfolgen. Die Ersatz-Habitatstrukturen müssen oberhalb der Hochwasserlinie liegen. Hier sind zum Beispiel Totholzstapel, Reisig- und Asthaufen, Wurzelstüben, kleine Lesesteinhaufen, größere Einzelsteine (Findlinge) etc. als Habitatsstrukturen einzubringen.

Vögel

- Rodungsarbeiten müssen innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Anfang Dezember bis Ende Februar). Falls dies nicht möglich ist, sind die betroffenen und Bäume vor der Rodung noch einmal intensiv von einer Fachkraft auf eine Brutaktivität durch Vögel zu untersuchen. Erst nach der Freigabe durch die Fachkraft darf mit den Rodungsarbeiten begonnen werden. Ggf. sind die Rodungsarbeiten zu verschieben.

Fledermäuse

- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle sind zu unterlassen.
- Dauer-Beleuchtungen an den geplanten Gebäuden sowie Beleuchtungen in Richtung des Ehrenbachs sind nicht zulässig, um eine Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während des Transferfluges in die Jagdgebiete zu vermeiden.
- Unvermeidbare nächtliche Beleuchtungen sind fledermausfreundlich zu gestalten (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil; Die Leuchtkörper sind ausschließlich im oberen Gebäudebereich an der Außenfassade anzubringen, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss).
- Rodungsarbeiten müssen innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Anfang Dezember bis Ende Februar). Falls dies nicht möglich ist, sind die betroffenen und Bäume vor der Rodung noch einmal intensiv von einer Fachkraft auf eine Nutzung durch Fledermäuse zu untersuchen. Erst nach der Freigabe durch die Fachkraft darf mit den Rodungsarbeiten begonnen werden. Ggf. sind die Rodungsarbeiten zu verschieben.

Stadt Bonndorf im Schwarzwald, den

fsp.stadtplanung

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

Marlon Jost
Bürgermeister

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Stadt Bonndorf im Schwarzwald übereinstimmen.

Stadt Bonndorf im Schwarzwald, den

Marlon Jost
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

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

Stadt Bonndorf im Schwarzwald, den

Marlon Jost
Bürgermeister