

## A2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die hier getroffenen Festsetzungen dienen dem Schutz von Boden, Natur und Landschaft und minimieren den Eingriff.

### A2.1 Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

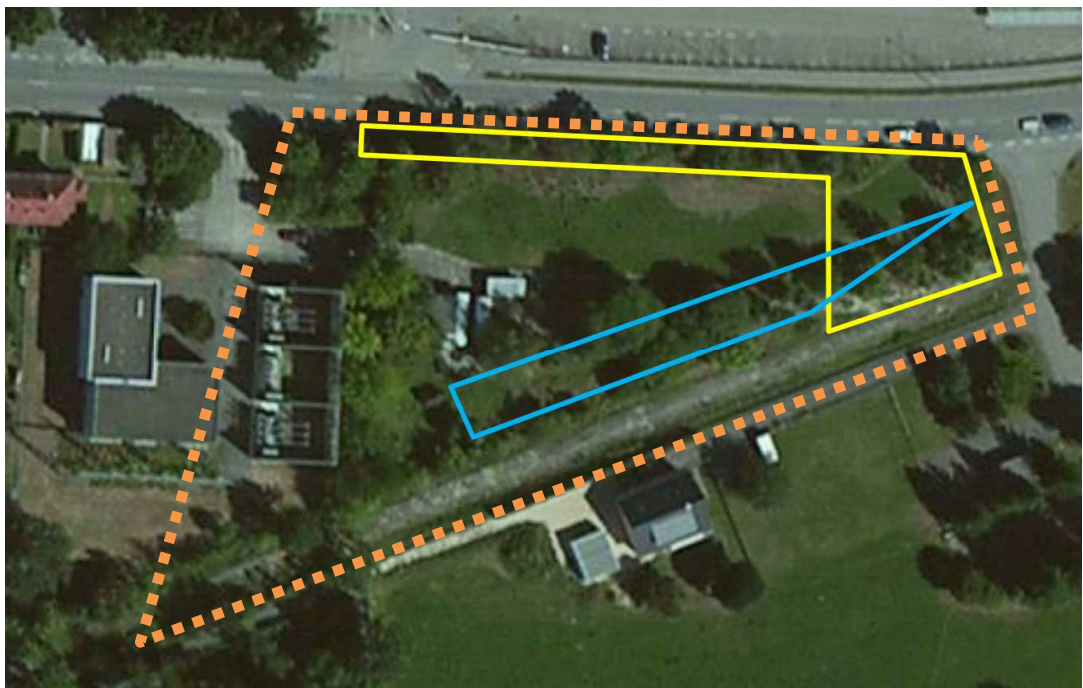
Zur Sicherung der ökologischen Funktionen im Hinblick auf mögliche Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Untersuchungsraum des Artenschutzgutachtens (Flurstück 3283) vorzunehmen:

#### Maßnahme VM1 – Bauzeitenregelung

Zur Minimierung des Risikos, dass es baubedingt zur Tötung oder Verletzung von Tieren kommt, ist die Baufeldräumung während der Wintermonate (Oktober – März) vorzunehmen.

#### Maßnahme VM2 – Tabuflächen

Der Gehölzstreifen einschließlich der Saumbereiche auf einer Breite von 3 m nördlich der Baustelleneinrichtungs-Fläche darf baubedingt nicht in Anspruch genommen werden („Tabufläche“). Die Fläche darf während der Bauzeit insbesondere nicht mit Baumaschinen befahren oder zum Abstellen bzw. Lagern von Baumaschinen oder Baumaterial genutzt werden. Die Abgrenzung ist durch eine geeignete und eindeutig erkennbare Markierung auf der Baustelle vorzunehmen und ggf. zusätzlich durch einen Bauzaun o. a. zu sichern. Die Tabufläche ist im Baustelleneinrichtungs-Plan darzustellen.



**Abbildung 1:** Darstellung des Untersuchungsraumes (orange gestrichelt), der Tabuflächen (gelb) und Flächen, die sich für funktionssichernde Maßnahmen eignen (blau).

### Maßnahme VM3 – Schutzzaun

Sofern noch nach April (je nach Witterung) die Baustelleneinrichtungs-Flächen nördlich des geplanten Gebäudes durch Befahren u. ä. im Zuge der Bauarbeiten ständig oder regelmäßig beansprucht werden, ist zwischen Gehölzsaum und nördlicher BE-Fläche ein Schutzzaun zu installieren und bis zum Rückbau der Baustelleneinrichtungs-Fläche bereitzustellen. Damit wird verhindert, dass während der Bauarbeiten Tiere (Zauneidechse, Schlingnatter, Blindschleiche) in das Baufeld gelangen können. Zur Verwendung eignen sich Kunststoffplanen mit glatter Oberfläche („Amphibienschutzzaun“ 2). Der Zaun muss ca. 50 cm hoch sein und ist einzugraben, damit keine Tiere unter der Folie durchkriechen können. Ebenso müssen die Befestigungspfosten glatt sein, damit kein Überklettern erfolgen kann.

### Maßnahme AM2 – Funktionssichernde Maßnahme

Als funktionssichernde Maßnahme ist auf dem Betriebsgelände die Optimierung einer Fläche von mindestens ca. 200 m<sup>2</sup> vorzunehmen und als Ausweichhabitat zumindest temporär zur Verfügung zu stellen. Hierzu ist auf der gekennzeichneten Fläche der vorhandene Gehölzbestand aufzulichten bzw. zu reduzieren. Zusätzlich sind dort mindestens 3 Totholzhaufen als Habitatstrukturen anzulegen. Die Maßnahme ist frühzeitig, d. h. im Winterhalbjahr herzustellen, damit die Fläche zum Beginn der Aktivitätsphase (i. d. R. April) zur Verfügung steht. Die konkrete örtliche Festlegung ist im Rahmen der Baubegleitung vor Ort vorzunehmen.

### Maßnahme KM1 – Baubegleitung und Funktionskontrolle

Für die rechtskonforme Umsetzung und die Funktionskontrolle der Maßnahmen VM1 – AM2 ist eine ökologische Baubegleitung (Umweltbaubegleitung) hinzuzuziehen.

*[siehe Anlagen zum Bebauungsplan: Fachbeitrag Artenschutz mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH-RL nach § 44 und § 45 BNatSchG zum Bauvorhaben Neubau eines Betriebsgebäudes und zweier 10kV-E-Spulenfundamentwannen im Umspannwerk in Süßen, Fachbüro für ökologische Planungen Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Lissak, Heiningen, Oktober 2015]*

## **A3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

### **Pflanzzwang (pz) – Gehölzstreifen mit Baumpflanzungen**

Die festgesetzten Bereiche sind als durchmischte Gehölzflächen mit Strauch- und Baumpflanzung anzulegen.

Auf der als Pflanzzwang festgesetzten Fläche sind insgesamt **10** standortgerechte Laub- oder Obstbäume gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen, dabei sind die Bäume auf der Fläche gleichmäßig zu verteilen.

Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwen-

derung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen (DIN Norm) entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

## **B** ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

### **B1** Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Im **Allgemeinen Wohngebiet** sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade, nur bis zu einer Gesamtwerbefläche von 2 m<sup>2</sup> und nur bis zur Höhe der Traufe zulässig.

Im **Mischgebiet** sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.

- An den Gebäudefassaden angebrachte Werbeanlagen dürfen die Oberkante Attika (Flachdächern) bzw. die Traufe (geneigte Dächer) nicht überragen.
- Je Fassadenansicht ist eine Werbeanlage mit maximal 2 m<sup>2</sup> zulässig.
- Einzelbuchstaben dürfen das Höhenmaß von 0,50 m nicht überschreiten.
- Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Gesamtwerbefläche von 4m<sup>2</sup> zulässig, die Gesamthöhe der freistehenden Werbeanlage darf 3m nicht überschreiten.
- Werbeanlagen als Fahne an Fahnenmasten sind mit einer maximalen Größe der Werbefläche in Summe der Fahnen von 12m<sup>2</sup> zulässig, jedoch pro Baugrundstück maximal 3 Stück. Die Höhe des Fahnenmastes darf 7m nicht überschreiten.

Im **gesamten Plangebiet** sind unzulässig:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht,
- Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- Werbeanlagen auf dem Dach.

Im **gesamten Plangebiet** sind für die Beleuchtung der Werbeanlagen nur insektenfreundliche Leuchtmittel, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Lampen zulässig.

# C HINWEISE

## C1 Bodendenkmale

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Funde und/oder Befunde zutage treten. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz ist in einem solchen Fall die Kreisarchäologie Göppingen (07161-50318-0 oder 5031817; 0173-9017764; r.rademacher@landkreis-goepplingen.de) und das Regierungspräsidium Stuttgart/ Ref. 84.2 Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen. Funde/Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständigen Stellen mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

## C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

## C3 Hinweis Geotechnik

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## **C4 Rodung von Gehölzen**

Gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist die Rodung von Gehölzen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.

## **C5 Überprüfung des Artenschutzes**

Bei künftigen Sanierungen von Gebäuden ist der Artenschutz fachgerecht zu überprüfen.

## **C6 Hinweis Altlasten**

Im Plangebiet liegt die folgende altlastenverdächtige Fläche:

Altstandort Tankstelle, Kreuzstraße 20 mit der Flächen Nr.: 00893/1OU.

Dem Landratsamt liegt eine erweiterte historische Erhebung mit Bewertungsdatum vom 26.01.1995 vor. Es besteht weiterer Handlungsbedarf. Für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser ist die Durchführung einer orientierenden Untersuchung angezeigt.