

Bebauungsplan „Appentalstraße, 5. Änderung“ im Stadtteil Unterdigisheim

Planungsrechtliche Festsetzungen

INHALTSVERZEICHNIS

1	Verfahrensvermerke	2
2	Rechtsgrundlagen.....	3
3	Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO	3
4	Füllschema der Nutzungsschablonen	8
5	Nachrichtliche Übernahme.....	8
6	Hinweise	8
7	Pflanzlisten	12
	Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW.....	Anhang
	Begründung.....	Anhang
	Umweltbeitrag	Anhang
	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	Anhang
	Entwässerungsplanung	Anhang

Fassung: 31. März 2025



1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 17.11.2023
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am 24.11.2023
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 17.11.2023
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 24.11.2023
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 04.12.2023	bis 10.01.2024
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom 04.12.2023	bis 10.01.2024
Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen (§ 3 (2) BauGB)		am 22.11.2024
Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB)		am 22.11.2024
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB)		am 29.11.2024
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB)	vom 02.12.2024	bis 09.01.2025
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB)	vom 02.12.2024	bis 09.01.2025
Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen (§ 3 (2) BauGB)		am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Meßstetten übereinstimmen.

Meßstetten, den

Frank Schroft
Bürgermeister

Die Genehmigung entfällt aufgrund des Verfahrens nach § 13a BauGB

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB) am

Meßstetten, den

Frank Schroft
Bürgermeister

2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I 2017, 3634), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (I Nr. 221)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I 2017, 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (I Nr. 176) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

3 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

Der Geltungsbereich ist im Lageplan mit folgendem Planzeichen dargestellt:



Aufgrund des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind für das Plangebiet folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Appentalstraße, 5. Änderung“ getroffen worden.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 9 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 1 und 2 Nr. 1, 2, 3 und 4 BauNVO allgemein zulässig:

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

Im Gewerbegebiet können folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:

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

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO und Einzelhandelsbetriebe jeder Art nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise ist eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Gewerbegebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb auf untergeordneter Fläche zulässig. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25 % der Gesamtnutzfläche des Betriebs betragen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind entsprechend dem Planeintrag Höchstwerte.

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 2 BauNVO)

Die Grundflächenzahl im Gewerbegebiet ist mit 0,8 festgesetzt.

2.2 Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO)

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse ist mit I festgesetzt.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen beträgt 6,50 m. Dabei darf eine maximal zulässige Traufhöhe von 5,00 m nicht überschritten werden.

Die Firsthöhe bemisst sich von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) bis zum höchsten äußeren Punkt des Daches.

Die Traufhöhe bemisst sich von der EFH in m über NHN und ergibt sich als Schnittpunkt aus der Fassade und der Dachhaut.

Die maximal zulässige EFH ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Eine Unterschreitung der EFH ist zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.

4. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung als Baugrenzen festgesetzt.

Ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile, wie Vorbauten, Dachvorsprünge, Eingangsüberdachungen oder Ähnliches ist bis zu 1,00 m zulässig.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Nicht überdachte Stellplätze, Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen. Die Anbauverbotszone entlang der Landesstraße 433 ist für Garagen und Carports hiervon ausgenommen.

6. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Ausgenommen hiervon ist die nicht überbaubare Fläche entlang der L 433.

7. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Zufahrten so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den Verkehrsraum gegeben sind.

Entlang der Landesstraße 433 ist eine Anbauverbotszone festgesetzt, welche der Planzeichnung zu entnehmen ist. Im Bereich von 17 m bzw. 20 m ab Fahrbahngrenze der Landesstraße 433 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Gebäude nicht zulässig. Nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) bedürfen genehmigungsfreie Anlagen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

8. Anschluss von Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entlang der Landesstraße 433 besteht entsprechend des Planeintrages ein Zu- und Abfahrtsverbot.

9. Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Ausnahmsweise können aus technischen, wirtschaftlichen oder bodenschutzfachlichen Gründen Leitungen auch oberirdisch verlegt werden.

Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschächte und -schränke, die für die Stromversorgung notwendig werden, sind zu dulden.

10. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die innerhalb des Geltungsbereichs verlaufende Abwasserleitung sind Leitungsrechte festgesetzt.

Nutzungen und bauliche Anlagen innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen sind nur nach Prüfung und Zustimmung des Leitungsbetreibers zulässig. Die Lage der Leitungsrechte sind den Planeintragungen zu entnehmen.

11. Abwasserentsorgung und Beseitigung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Abwasserentsorgung erfolgt über ein Trennsystem.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist dabei getrennt vom verunreinigten Niederschlagswasser und Schmutzwasser zu halten und gedrosselt in das angrenzende oberirdische Gewässer (Burtelbach) einzuleiten.

Der natürliche Drosselabfluss berechnet sich wie folgt:

$$Q_{Dr} = A_{Ges} * r_{15,1} * 0,1 = 0,0999 * 127,8 * 0,1 = 1,27 \text{ l/s}$$

Die Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer hat mit einer Drosselung von 1,27 l/s zu erfolgen. Das vorzuhaltende Retentionsvolumen ist mit mindestens 25 m³ zu bemessen. Das unverschmutzte Niederschlagswasser kann nach den gesetzlichen Bestimmungen genutzt werden.

Niederschlagswasser, welches auf Zufahrten, Hof-, Straßen und Parkflächen anfällt, die von LKWs bzw. von Anlieferungsverkehr stark frequentiert werden, ist als verunreinigtes Niederschlagswasser zu behandeln und über eine dezentrale Reinigungsanlage zu leiten (vgl. Entwässerungsplanung).

Abwasser und Niederschlagswasser aus dem Baugrundstück darf der L 433 nicht zugeleitet werden. Wenn notwendig sind bauliche Maßnahmen zu treffen, die dies verhindern.

12. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Eine detaillierte Beschreibung ist in der angefügten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung enthalten.

Vögel:

Vermeidungsmaßnahme 1 (V1)

Fällarbeiten dürfen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Folgende Vermeidungs-, Ausgleichs-, Ersatz- oder Kompensationsmaßnahmen werden durchgeführt, um die Beeinträchtigung von Arten gemäß der Eingriffsregelung zu vermeiden oder auszugleichen. Eine detaillierte Beschreibung ist im Umweltbeitrag und in der angefügten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung enthalten.

Reptilien:

Maßnahme 0 (M0)

Die Baufeldfreimachung (Gehölzentnahme) darf ausschließlich außerhalb der Aktivitätsphase der Tiere von Anfang November bis Ende Februar erfolgen.

Bodenbewegungen dürfen ausschließlich innerhalb der Aktivitätsphase der Tiere von Ende März bis Ende September erfolgen.

Maßnahme 1 (M1)

Eingrünung durch Sträucher und Erhalt von offenen, lichten Böschungsbereichen von ruderelem Charakter.

13. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Die Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der Bebauung folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in der gleichen Qualität zu ersetzen.

Die zu verwendenden Pflanzen können der Pflanzliste im Kapitel 7 entnommen werden.

Pflanzgebot 1 (PFG 1)**Gebüschpflanzungen zur randlichen Eingrünung**

Zur Eingrünung des Gebietes ist innerhalb der Fläche für das Pflanzgebot 1 (PFG 1) eine lückige Gebüschpflanzung aus gebietsheimischen, standortgerechten Sträuchern und Gehölzen aus Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Bepflanzung soll maximal 30 % der Fläche bedecken. Mit Gebüschpflanzungen ist ein Abstand von mindestens 8,0 m zum befestigten Fahrbahnrand der L 433 einzuhalten. Durch Einsatz von Schutzplanken kann dieser Abstand ausnahmsweise unterschritten werden. Die nicht bepflanzten Flächen sind als Grünfläche anzulegen.

Pflanzbindung 1 (PFB 1)**Erhalt der bestehenden Grünstrukturen**

Die auf der mit Pflanzbindung 1 (PFB 1) gekennzeichneten Fläche vorhandenen Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten. Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, sowie das Neupflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Gewässerrandstreifen ist nicht zulässig. Die abgehenden Baumbestände sollen sich durch Naturverjüngung ersetzen. Der gesetzliche Gewässerrandstreifen (5 m ab der Böschungsoberkante) ist von Ablagerungen jeglicher Art, wie zum Beispiel Komposthaufen oder Brennholzstapel usw., freizuhalten.

Aufgestellt:

Balingen, den

Ausgefertigt:

Meßstetten, den

i.V. Tristan Laubenstein
Büroleitung

Frank Schroft
Bürgermeister

4 Füllschema der Nutzungsschablonen

AbN	ZV
GRZ	----
BW	DF, DN
FH TH	

AbN	-	Art der baulichen Nutzung
GRZ	-	Grundflächenzahl
BW	-	Bauweise
ZV	-	Anzahl der Vollgeschosse
DF	-	zulässige Dachform
DN	-	zulässige Dachneigung
FH	-	zulässige max. Firsthöhe
TH	-	zulässige max. Traufhöhe

5 Nachrichtliche Übernahme

Überschwemmungsgebiet

Das Flst. 170/2 im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Appentalstraße, 5. Änderung“ liegt teilweise im Bereich des Überschwemmungsgebiets HQ100. Maßgeblich und verbindlich ist der tatsächlich von einem hundertjährigen Hochwasser betroffene Bereich – unabhängig von der Darstellung oder der Veröffentlichung in einer Hochwassergefahrenkarte.

6 Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass alle im Nachfolgenden genannten kostenpflichtig bestellbaren oder im Internet nicht verfügbaren DIN-Normen, Bestimmungen und Arbeitsblätter auf Nachfrage bei der Stadtverwaltung eingesehen werden können.

1. Wasserschutz

1.1 Grundwasserschutz

Es sind sämtliche Handlungen zu unterlassen, die das Grundwasser nachteilig verändern könnten. Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Zollernalb anzuzeigen.

Für Baumaßnahmen im Grundwasser und für eine vorübergehende Ableitung von Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden.

Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier-, Anstrich-, und Dichtungsmaterialien, keine Teerprodukte usw.) Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

1.2 Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Die Abgrenzung der HQ100 ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass maßgeblich und verbindlich der tatsächlich von einem hundertjährigen Hochwasser betroffene Bereich ist (unabhängig von der Darstellung oder der Veröffentlichung in einer Hochwassergefahrenkarte).

1.3 Niederschlagswasserbeseitigung – Einleitstelle Burtelbach

Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist gedrosselt in das angrenzende oberirdische Gewässer „Burtelbach“ einzuleiten. Die Einleitstelle für das Niederschlagswasser in den „Burtelbach“ ist in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde mittels geeigneter, ingenieurbioologischer Maßnahmen, jedoch nicht mittels Flussbausteinen zu sichern.

2. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden ist auf dem Grundstück wieder zu verwenden.

3. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Dieser überlagert vermutlich das im tieferen Untergrund anstehende Festgestein der Untere Lothen-Subformation.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster verwiesen, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

4. Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

5. Photovoltaikpflicht

Die Regelungen der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) des Umweltministeriums BW sind zu beachten. Demnach sind Neubauten von Wohn- und Nichtwohngebäuden mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Gemäß § 23 Abs. 1 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KliMaG BW) besteht zudem die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung bei grundlegender Dachsanierung eines Gebäudes auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche. Dies gilt nicht, sofern die Erfüllung der jeweiligen Pflicht sonstigen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht.

Dachflächen sollen unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungen grundsätzlich so geplant und gestaltet werden, dass sich diese für eine Solarnutzung so weit wie möglich eignen.

Gemäß § 4 Abs. 1 PVPf-VO gilt eine Dachfläche zur Solarnutzung geeignet, wenn

- mindestens eine ihrer Einzeldachflächen eine zusammenhängende Mindestfläche von 20 Quadratmetern hat und eine Neigung von höchstens 20 Grad aufweist oder bei einer Neigung von 20 bis 60 Grad nach Westen, Osten und allen dazwischenliegenden Himmelsrichtungen zur südlichen Hemisphäre ausgerichtet ist oder
- mindestens eine Teildachfläche dieser Einzeldachflächen eine zusammenhängende Mindestfläche von 20 Quadratmetern aufweist, hinreichend von der Sonne beschienen, hinreichend eben und keiner notwendigen Nutzung vorbehalten ist, die einer Solarnutzung entgegensteht.

Besteht eine öffentlich-rechtliche Pflicht zur Dachbegrünung, so ist diese Pflicht bestmöglich mit der jeweiligen Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage in Einklang zu bringen.

Zur Erfüllung der Pflichten sind gemäß § 6 Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Flächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung-PVPf-VO) mindestens 60 % bis 75 % der solargeeigneten Dachfläche mit Photovoltaikmodulen zu belegen. Abweichend hiervon kann eine Photovoltaikanlage beim Neubau eines Wohngebäudes und bei einer grundlegenden Dachsanierung eines Gebäudes auch mit einer installierten Mindestleistung von 0,06 Kilowatt Peak je Quadratmeter der überbauten Grundstücksfläche installiert werden.

Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d.h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren, gesichert weitgehend minimiert werden.

6. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten Altablagerungen angetroffen, ist das Landratsamt Zollernalbkreis unverzüglich zu verständigen. Kontaminierte Bereiche sind entsprechend der gesetzlichen Anforderungen zu entsorgen. Dies ist evtl. im Bereich der Schürfgruben S7 und S8 der Fall.

7. Immissionsschutz

Das Baugebiet liegt teilweise im Schalleinwirkungsbereich der Landesstraße und ist damit durch die Immissionen, (Verkehrslärm und Abgase) der vorhandenen Landesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

8. Artenschutz

Die in der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 12 „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ aufgeführte Maßnahme 0 (M0) sowie die Maßnahme 1 (M1) und die Vermeidungsmaßnahme 1 (V1) sind zwingend einzuhalten.

Des Weiteren ist zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität eine CEF-Maßnahme 1 (CEF 1) durchzuführen, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Beschreibung der CEF-Maßnahme 1 (CEF 1) ist der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu entnehmen.

Zauneidechse:

CEF-Maßnahme 1 (CEF 1)

Optimierung von Lebensraum für Reptilien (Zauneidechse) mit Überwinterungspotenzial durch Herstellung reptiliengeeigneter Kleinstrukturen.

7 Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Sträucher mittlerer Standorte (erstellt nach der Liste Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg, LFU 2002)	
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnlicher Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball