

**GEMEINDE DENKINGEN**

**GEMARKUNG DENKINGEN**

**LANDKREIS TUTTLINGEN**

# **B E B A U U N G S P L A N**

**GEWERBEGEBIET**

## **>> SULZEN V <<**

**1. Änderung**

**Zur Ergänzung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Lageplans werden folgende**

## **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**aufgestellt:**

<b>Ziffer</b>	<b>Inhalt</b>
1.	Rechtsgrundlagen
2.	Planungsrechtliche Festsetzungen
2.1	Art der baulichen Nutzung
2.1.2	Gewerbegebiet
2.2	Nebenanlagen
2.3	Maß der baulichen Nutzung

- 2.4 Bauweise
- 2.5 Höhenbeschränkung für Hauptgebäude
  
- 2.6 Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind
  - 2.6.1 Leitungsrecht 1
  - 2.6.2 Leitungsrecht 2
  - 2.6.3 Leitungsrecht 3
  - 2.6.4 Sichtfelder
  
- 2.7 Herstellen der Verkehrsflächen
- 2.8 Kabelkästen
  
- 2.9 Besondere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - 2.9.1 Beleuchtung
  - 2.9.2 Schonender Umgang mit Grund und Boden
  - 2.9.3 Überdachung für Flächen mit möglichem Gefährdungspotential
  - 2.9.4 Schutz des Bodens während der Bauphase
  - 2.9.5 Gehölzrodungen
  
- 2.10 Flächen für das Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen
  - 2.10.1 Pflanzfestsetzung PFF 1 >>privat<<
  - 2.10.2 Pflanzfestsetzung PFF 2 >>privat<<
  - 2.10.3 Pflanzfestsetzung PFF 3 >>öffentlich<<
  - 2.10.4 Pflanzfestsetzung PFF 4 >>öffentlich<<
  - 2.10.5 Pflanzfestsetzung PFF 5 >>privat<<
  - 2.10.6 Pflanzfestsetzung PFF 6 >>öffentlich<<
  - 2.10.7 Pflanzfestsetzung PFF 7 >>privat<<
  - 2.10.8 Pflanzbindung PFB 1 >>privat<<
  - 2.10.9 Pflanzbindung PFB 2 >>privat
  
- 2.11 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich
- 2.12 Gewässerrandstreifen
  
- 3. Nachrichtlich Übernahme, Denkmalschutz**
  - 3.1 Archäologische Denkmalpflege
  
- 4. Hinweise**
  - 4.1 Altlasten

# **1. RECHTSGRUNDLAGEN**

- 1.1 Baugesetzbuch in der Form der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- 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 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- 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 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- 1.9 Bundes- Naturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I. S. 2240)
- 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 Absatz 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I. S. 1792)

## **2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **2.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO + § 9 BauGB)**

#### **2.1.1 Gewerbegebiet (GE) - § 8 BauNVO**

##### **zulässig sind:**

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

##### **Ausnahmsweise zulässig:**

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

##### **Nicht zulässig sind:** gemäß § 1 (5) BauNVO

- Lagerplätze ohne angeschlossene Gewerbenutzung
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Einzelhandelsbetriebe, die mit zentrenrelevanten Sortimenten handeln (gemäß § 1 (9) BauNVO). Als zentrenrelevante Sortimente gelten:
  - Nahrungs- und Genussmittel
  - Reformwaren
  - Papier- und Schreibwaren. Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken
  - Drogeriewaren (incl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmazie
  - Blumen, Tiere, Zooartikel, Tierpflegeartikel, Tiernahrung
  - Beleuchtungskörper
  - Elektrogeräte (Herd, Öfen)
  - Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren/Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien
  - Schuhe, sonstige Textilien
  - Schuhe/Furnituren, Lederbekleidung. Leder- und Galanteriewaren. Modewaren incl. Hüte und Schirme. Orthopädie
  - Spielwaren, Bastelartikel
  - Sportartikel (incl. Bekleidung)
  - Nähmaschinen und Zubehör
  - Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Devotionalien, Geschenkartikel, Hohl- und Stahlwaren

- Teppiche
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Fotogeräte, Videogeräte, Silberwaren
- Musikalienhandel, Tonträger
- Optische und feinmechanische Erzeugnisse
- Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör
- Elektrowaren/ Unterhaltungselektronik (weißes und braunes Sortiment Heimcomputer (Soft- und Hardware)
- Waffen und Jagdbedarf

**Nicht zulässig sind:**

gemäß § 1 (6) BauNVO

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

**2.2**

**Nebenanlagen**

**(§ 14 BauNVO und § 23 (5) BauNVO)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) und (2) BauNVO sind auch außerhalb der ausgewiesenen Baufenster zulässig, sofern sie nicht anderen Festsetzung des Bebauungsplans sowie den örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Plangebietes entgegenstehen.

**2.3**

**Maß der baulichen Nutzung**

**(§ 9 (1) Nr.1 BauGB)**

Gemäß Eintragung im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil).

**2.4**

**Bauweise**

**(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)**

Festgesetzt ist die >>abweichende (a)<< gemäß Eintragung im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil). Diese entspricht der >>offenen Bauweise (o)<< wobei jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

**2.5**

**Höhenbeschränkung für Hauptgebäude**

Die maximale Gebäudehöhe ist im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) bezogen auf die EFH (Erdgeschossfußbodenhöhe) aufgeführt. Technische Dachaufbauten und punktuelle Anlagen (Kran, Silo usw.) dürfen diese Höhe um 3 m überschreiten.

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

### **2.6.1 Leitungsrecht 1 – LTR 1 (Bodensee-Wasserversorgung)**

Die mit LTR-1 bezeichneten Flächen enthalten eine Leitung der Bodensee-Wasserversorgung.

Für das Leitungsrecht sind folgende Einschränkungen zwingend:

- a) Die Errichtung von Bauwerken (z.B. Carport, hineinragende Balkone, Dächer usw.) ist nicht gestattet
- b) Die Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelndem Gehölz ist nicht zulässig; ausgenommen Sträucher und Buschobst.
- c) Massive Geländebefestigungen (Betonplatten, Gabionen, Steinmauern usw.) sind nicht zulässig.
- d) Die Lagerung von Schüttgütern, Baustoffen oder sonstigen aufwändig umzusetzenden Gütern ist nicht zulässig.
- e) Das Aufstellen von Lastkränen sowie die Befahrung mit schwerem Gerät ist nicht zulässig
- f) Das Freilegen von BWV-Anlage ist nicht zulässig

Folgende Maßnahmen sind dem Leitungsträger (Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Postfach 80 11 80, 70511 Stuttgart, T. 0711/ 973-0) rechtzeitig vorab schriftlich zur Kenntnis und Stellungnahme vorzulegen:

- a) Geplante Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV
- b) Geplante Geländeänderungen wie z.B. Abtragungen, Aufschüttungen, Befestigungen usw.
- c) Geplante Querungen von Ver- und Entsorgungsleitungen wie z.B. Wasser, Kanal, Strom usw.
- d) Geplante Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens, die nachhaltige Beeinflussungen auf die Anlagen der BWV zur Folge haben können.

### **2.6.2 Leitungsrecht 2 – LTR 2**

Die mit LTR-2 bezeichneten sind zu Gunsten der Gemeinde Denkingen zur Errichtung und Instandhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen festgesetzt. Eine Überbauung ist nur durch vorherige Zustimmung der Gemeinde möglich. Tiefwurzelnde Bepflanzungen sind nicht zulässig.

### **2.6.3 Leitungsrecht 3 – LTR 3**

Die mit LTR-3 bezeichneten sind zu Gunsten der NetzeBW GmbH zur Errichtung und Instandhaltung von Stromleitungen festgesetzt. Eine Überbauung ist nur durch vorherige Zustimmung der NetzeBW GmbH möglich. Tiefwurzelnde Bepflanzungen sind nicht zulässig.

#### 2.6.4

### **Sichtfelder**

An den Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen, die im zeichnerischen Teil eingezeichneten Flächen (Sichtfelder) von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen, wie z.B. Garagen, Nebenanlagen, Einfriedungen, Stellplätzen, Aufschüttungen von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

## **2.7**

### **Herstellen der Verkehrsflächen**

#### **(§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)**

Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind, sind von den angrenzenden Grundstückseigentümern zu dulden.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke, (Hinterbeton von Rand- und/oder Rabattensteinen) entlang den Grundstücken mit einer Breite von ca. 0,3 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zu dulden.

## **2.8**

### **Kabelkästen**

#### **(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

Im gesamten Plangebiet ist die Erstellung von Strom- und Fernmeldeverteilerkästen auf Anliegergrundstücken, angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen, zu dulden.

## **2.9**

### **Besondere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

#### **(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

### 2.9.1

#### **Beleuchtung**

Außenleuchten sind mit insektenverträglichen Leuchtmitteln auszustatten.

### 2.9.2

#### **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. Im Bereich der Auftragsstellen ist der Oberboden vorher abzuschieben und nach Auftrag des kulturfähigen Unterbodens wieder sachgerecht aufzutragen.

### 2.9.3

#### **Überdachung für Flächen mit Gefährdungspotentialen**

Bereiche auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind zu überdachen. Das Regenwasser aus diesen Dachflächen muss

separat zum Regenwasserkanal abgeleitet werden. Ableitungen aus Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind an den Schmutzwasserkanal anzuschließen. Details sind mit dem Umweltschutzamt (Landratsamt Tuttlingen) abzustimmen.

#### 2.9.4 **Schutz des Bodens während der Bauphase**

Zum Schutz der natürlichen Bodenstandorte auf öffentlichen Grünflächen und außerhalb des Geltungsbereichs sind während der Bauabwicklung geeignete Vorkehrungen zu ergreifen. Die Flächen dürfen nicht von schweren Maschinen überfahren und nicht zur Lagerung von Baustoffen oder zum Abstellen von Maschinen genutzt werden.

#### 2.9.5 **Gehölzrodungen**

Zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind Gehölzrodungen nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

### 2.10 **Flächen für das Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen** **(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**

#### 2.10.1 **Pflanzfestsetzung PFF 1 - >>privat<<** **Ortsrandeingrünung im Süden**

Pflanzung von großkronigen heimischen Bäumen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß den punktuellen Festsetzungen im Grünordnungsplan. Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Die Pflanzflächen sind mit einer Einsaatmischung „Blumenwiese“, Hk7 einzusäen.

Die Flächen sind jährlich höchstens 2-mal zu mähen. Der erste Schnitt darf frühestens ab dem 15. Juni erfolgen; der zweite Schnitt ab 15. August. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden.

#### 2.10.2 **Pflanzfestsetzung PFF 2 - >>privat<<** **Ortsrandeingrünung im Westen**

Pflanzung von großkronigen heimischen Bäumen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß den punktuellen Festsetzungen im Grünordnungsplan. Ergänzend sind auf 30 % der Flächen Heckenpflanzen vorzusehen. Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Die nicht bepflanzten Flächen (Heckensaum) sind mit einer Einsaatmischung „Wärmeliebender Saum“, Hk7 einzusäen.

Der Saum ist alle 2 Jahre im Herbst oder im zeitigen Frühjahr auf 50 % der Fläche zu mähen. Ziel ist die Schaffung und Erhaltung einer gut



strukturierten Mischung aus Heckengehölzen, einzelnen Bäumen und umgebenden Saumbereichen.

### 2.10.3 **Pflanzfestsetzung PFF 3 - >>öffentlich<<** **Entwicklung einer Mähwiese im Norden**

Die mit PFF 3 bezeichneten Flächen sind extensiv zu bewirtschaften. Weiter ist ein Teil des Ackerlandes in extensives Grünland umzuwandeln.

Die Fläche ist mit einer Einsaatmischung „Frischwiese / Fettwiese (klassische Glatthaferwiese)“, Hk7 einzusäen.

Die Flächen sind jährlich höchstens 2-mal zu mähen. Der erste Schnitt darf frühestens ab dem 15. Juni erfolgen; der zweite Schnitt ab 15. August. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Bei unerwünschtem Samenpotential im Boden innerhalb des Umwandlungsbereichs können im 1. Jahr 2-3 zusätzliche Schnitte auf 5-6 cm Höhe durchgeführt werden. Eine mineralische Düngung sowie eine organische Düngung mit Gärresten aus Biogasanlagen sowie mit Gülle ist nicht zulässig.

### 2.10.4 **Pflanzfestsetzung PFF 4 - >>öffentlich<<** **Retentionsbecken mit Umland**

Das Retentionsbecken wird als Dauerstauffläche mit stetiger Wasserhaltung ausgebaut. Dies ist u.a. auch zur Sicherung der Löschwasserversorgung notwendig.

Die Flächen sind je nach Entwicklung anfänglich jährlich 2 – 3 mal zu mähen. Mittelfristig ist eine zweimalige Mahd pro Jahr anzustreben. Der erste Schnitt darf frühestens ab dem 15. Juni erfolgen; der zweite Schnitt ab 15. August. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren.

Die Böschung des Beckens und die umgebenden Flächen sind als Magerwiese auszubilden.

Die Flächen sind jährlich höchstens 2-mal zu mähen. Der erste Schnitt darf frühestens ab dem 15. Juni erfolgen; der zweite Schnitt ab 15. August. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren.

Eine mineralische Düngung sowie eine organische Düngung mit Gärresten aus Biogasanlagen sowie mit Gülle ist nicht zulässig.

### 2.10.5 **Pflanzfestsetzung PFF 5 - >>privat<<** **Innere Durchgrünung mit Bäumen**

Pflanzung von großkronigen heimischen Bäumen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß den punktuellen Festsetzungen im Grünordnungsplan. Die Pflanzflächen (je Baum) müssen eine natürliche Bodenfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> aufweisen. Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Die Standorte der Bäume können um 10 m an die künftigen Grundstückszufahrten angepasst werden.

Die Pflanzflächen sind mit einer Einsaatmischung „Blumenwiese“, Hk7 einzusäen.

Die Flächen sind jährlich höchstens 2-mal zu mähen. Der erste Schnitt darf frühestens ab dem 15. Juni erfolgen; der zweite Schnitt ab 15. August. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden.

#### 2.10.6 **Pflanzfestsetzung PFF 6 - >>öffentlich<<**

##### **Grün im Zuge verkehrlicher Anlagen**

Pflanzung von großkronigen heimischen Bäumen auf ausgewiesenen Flächen gemäß den punktuellen Festsetzungen im Grünordnungsplan. Die Pflanzflächen (je Baum) müssen eine natürliche Bodenfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> aufweisen. Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Die Pflanzflächen sind mit einer Einsaatmischung „Blumenwiese“, Hk7 einzusäen.

Die Flächen sind jährlich höchstens 2-mal zu mähen. Der erste Schnitt darf frühestens ab dem 15. Juni erfolgen; der zweite Schnitt ab 15. August. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden.

#### 2.10.6 **Pflanzfestsetzung PFF 7 - >>öffentlich<<**

##### **Erhalt von Grünflächen**

Die mit PFF 7 bezeichneten Flächen sind als öffentliche Grünflächen zu erhalten und zu unterhalten.

#### 2.10.6 **Pflanzfestsetzung PFB 1 - >>privat<<**

##### **Generelle Pflanzbindung für großkronige Bäume**

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 500 m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche (GRZ 0,8) mindestens 1 großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzflächen (je Baum) müssen eine natürliche Bodenfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> aufweisen. Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Die Baumpflanzungen aus PFF 1, PFF 2, PFF 5 und PFF 6 können auf diese generelle Pflanzbindung angerechnet werden.

#### 2.10.6 **Pflanzfestsetzung PFB 2 - >>privat<<**

##### **Begrünung von Stellplätzen**

Stellplatzreihen sind mit Pflanzflächen zu unterteilen. Je 5 Stellplätze ist mindestens 1 großkroniger heimischer Baum zu pflanzen. Die Pflanzflächen (je Baum) müssen eine natürliche Bodenfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> aufweisen. Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

## 2.11

### **Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich** **(§ 1a (3) und § 9 (1a) BauGB**

Die Flächen befinden sich innerhalb und außerhalb des Bebauungsplan-gebiets und sind, soweit innerhalb, gemäß der Planzeichenverordnung im zeichnerischen Teil verbindlich festgesetzt. Es handelt sich um Sam-mel-Ausgleichsmaßnahmen („A“) insbesondere zum Ausgleich für Ver-lust und Beseitigung von Boden und Vegetation.

- A 1** entspricht der Festsetzung Ziff. 2.10.1 Pflanzfestsetzung 1 PFF 1 - >>privat<<
- A 2** entspricht der Festsetzung Ziff. 2.10.2 Pflanzfestsetzung 2 PFF 2 - >>privat<<
- A 3** entspricht der Festsetzung Ziff. 2.10.3 Pflanzfestsetzung 3 PFF 3 - >>öffentlich<<
- A 4** entspricht der Festsetzung Ziff. 2.10.4 Pflanzfestsetzung 4 PFF 4 - >>öffentlich<<
- A 5** entspricht den Festsetzungen Ziff. 2.10.5 und 2.10.6 Pflanzfest-setzung 5 PFF 5 - >>privat<< und Pflanzfestsetzung 6 - PFF 6 - >>öffentlich<<
- A 6** entspricht der Festsetzung Ziff. 2.10.6 Pflanzfestsetzung 8 PFB 2 - >>privat<<
- A 7** entspricht der Festsetzung Ziff. 2.10.7 Pflanzfestsetzung 7 PFB 1 - >>privat<<

#### **E1: Waldweide am Klippeneck**

Auf einer Teilfläche von Flurstück 7995 am Klippeneck soll die Ausweisung einer Waldweide erfolgen. Neben dem Gehölzbe-stand wird davon ausgegangen, dass zu einem erheblichen Anteil bodensaure Magerweiden entwickelt werden können. Es wird da-von ausgegangen, dass die für den Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden auf dieser Fläche ausgeglichen werden können.

Umfang: ca. 11 ha

Benötigte Öko-Punkte: 688.770 ÖP

## **2.12 Gewässerrandstreifen** **(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**

Im gesamten Bereich des Gewässerrandschutzstreifens sind Bebauungen, Nebenanlagen, Einfriedungen und Neupflanzungen aller Art nicht zulässig. Gleichermaßen sind Geländeänderungen ausgeschlossen.

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

### **3.1 Archäologische Denkmalpflege**

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

## **4. HINWEISE**

### **4.1 Altlasten**

Am südlichen Rand des Plangebiets befindet sich die Altablagerung „Platten“. Hier Erdaushub abgelagert. Vereinzelt Ablagerungen von Bauschutt und Straßenaufbruch lassen sich nicht ausschließen. Die Auffüllmächtigkeit dürfte bei maximal 2 m, im Mittel bei 1 m liegen.

Unabhängig davon, dass die Altablagerung nach Aktenlage mit „Ausscheiden“ bewertet wurde, wird empfohlen mit einzelnen Schürfgruben in der Altablagerung zum einen die tatsächliche Mächtigkeit der Auffüllung zu ermitteln und zum anderen festzustellen, ob tatsächlich hier nur Erdaushub abgelagert wurde. Ergänzt werden sollten diese organoleptischen Feststellungen mit der analytischen Untersuchung einiger Bodenproben auf Mineralkohlenwasserstoffe, PAK16 und Schwermetalle.

**Aufgestellt:**

Denkingen, den 10.10.2017  
geändert am 28.01.2020 / 18.04.2023

.....  
Rudolf Wuhrer  
Bürgermeister

**Ausgefertigt:**

Denkingen, den

.....  
Rudolf Wuhrer  
Bürgermeister