

STADT BRÄUNLINGEN

SCHWARZWALD-BAAR-KREIS

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

„Sondergebiet Palmhof“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

VORENTWURF

09.03.2023

STADT BRÄUNLINGEN

vertreten durch:

Micha Bächle

BÜRGERMEISTER

Stadt Bräunlingen

Kirchstraße 10

78199 Bräunlingen



PLANVERFASSER



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

Ulrich Voerkelius

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT

Nik.-Alex.-Mair-Str. 18

D- 84034 LANDSHUT

info@voerkelius.de www.voerkelius.de

Inhaltsverzeichnis

A)	Textliche Festsetzungen	3
1	Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)	3
1.1	Geltungsbereich	3
1.2	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)	3
1.3	Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)	4
1.4	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)	4
1.5	Bauweise (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)	4
1.6	Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 Bau NVO)	4
1.7	Ein- und Ausfahrt	4
2	Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)	5
2.1	Abstandsflächen	5
2.2.1	Dächer, Dachflächen	5
2.2.2	Gestaltung der Gebäude	5
2.2.3	Gestaltung der unbebauten Flächen.....	5
2.2.4	Außenbeleuchtung.....	5
2.2.5	Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)	5
3	Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und 25 b) BauGB)	6
3.1	Grünordnerische Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs	6
3.1.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	6
3.1.2	Maßnahme G 1	6
3.1.3	Maßnahme A2.....	6
3.1.4	Maßnahme A3.....	7
3.2	Planexterne Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	7
3.2.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	7
4	Artenschutz	9
4.1.1	Maßnahme V 1	9
4.1.2	Maßnahme V 2.....	9
4.1.3	Maßnahme V 3.....	9
4.1.4	Maßnahme CEF 1	9
4.1.5	Beachtung Artenschutz bei Wegebau, M 5	9
5	Monitoring	10
6	Textliche Hinweise	10
6.1	Altlasten.....	10
6.2	Bodenschutz	10
6.5	Brandschutz.....	10
6.6	Grundwasserschutz.....	10
6.6.1	Grundwasser.....	10
6.6.2	Grundwasserschutz.....	11
6.10	Denkmalschutz	11
6.11	Immissionsschutz	11
7	Kosten und Durchführungsvertrag	12
8	Rechtsquellen und Fundstellen.....	12

A) Textliche Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Palmhof" Geltungsbereich ersetzt innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches alle bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne (inkl. allen bisherigen Zeichenerklärungen und Festsetzungen).

1.1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 (7) BauGB) und erstreckt sich auf die Flurstücksnummern 2537 (TF), 2538 (TF), 2524/1, 2546 (TF), 2547, 2549, 2550 (TF), 2568 (TF), 2561, 2580 (TF) und 2588 der Gemarkung Bräunlingen.

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

In der 1. Änderung des Bebauungsplan ergeben sich, zusätzlich zum bestehenden Bebauungsplan, folgende Nutzungen. Zulässig sind neben den bereits vorhandenen und ausgeübten Nutzungen des landwirtschaftlichen Betriebes mit Bodenwertschöpfung durch Ackerbau, Tierhaltungsanlagen (Rinder, Milchvieh mit eigener Nachzucht, Insektenzucht), Lohnunternehmung

- der Betrieb der Biomasseanlage für die Erzeugung von bis zu 6 Mio Nm³ Biogas pro Jahr für die Verstromung und Wärmeerzeugung, die Versorgung externer BHKW- Standorte sowie die Aufbereitung zu Biomethan und dessen Einspeisung in ein Gasnetz sowie zu Wasserstoff
- die Versorgung externer BHKW- Standorte sowie die Aufbereitung zu Biomethan und dessen Einspeisung in ein Gasnetz sowie zu Wasserstoff
- die Errichtung weiterer Fermenter und Lagerbehälter für Gärreste der Biomasseanlage.
- die Errichtung einer Gastankstelle sowie Anlagen zur CO₂-Gewinnung und Co₂ Verflüssigung
- die Errichtung einer Stromtankstelle
- die Errichtung von Solaranlagen auf baulichen Anlagen
- die Errichtung baulicher Anlagen zur Gärrestaufbereitung und die Lagerung der anfallenden Produkte in dementsprechenden Lagerbehältern.
- die Errichtung von Warmwasserspeichern
- die Errichtung einer Biomethananlage zur Erzeugung von Biomethan und die Veredelung zu Bio-LNG
- die Erweiterung des Fahrhilfs
- die Nutzung von Biogas als Brennstoff für die Erzeugung von Warmwasser
- die eigenbetriebliche Nutzung von Wärme z.B. in der betriebseigenen Trocknungsanlage, für die Beheizung der Betriebsleiterwohnungen, Maschinenhallen, Stallgebäude und Bergehallen usw.
- die Errichtung von Batteriespeichern
- die Nutzung von Biogas als Treibstoff in Verbrennungsmotoren für die Erzeugung von Strom und Wärme an den Standorten externer Verbraucher im Gewerbe- und Industriegebiet und in der Stadt Bräunlingen einschließlich der dafür erforderlichen Gasleitungen (erdgedeckt) für die Fortleitung von Biogas zu den BHKW- Standorten externer Verbraucher
- die Errichtung von Warmwasseranlagen für den Einsatz von Hackschnitzeln (555 KW Feuerungswärmeleistung) einschließlich Brennstofflager und für den Einsatz von Heizöl EL (2.120 KW Feuerungswärmeleistung) einschließlich Brennstofflager als Stütz- und Redundanzanlage für die Absicherung von Wärmelieferverpflichtungen

- die Einspeisung von Warmwasser in Nahwärmenetze für die Wärmeversorgung externer Wärmeverbraucher im Gewerbe- und Industriegebiet und in der Stadt Bräunlingen
- die Errichtung und Änderung von Tierhaltungsanlagen im Rahmen der landwirtschaftlichen Betriebsausübung,
- die Errichtung von BHKW die aus dem Gasnetz versorgt werden für die Erzeugung von elektrischer und thermischer Energie
- die Errichtung von Wärmepumpen (keine Erdwärmepumpen) und Power-to-Heat Anlagen
- Gewinnung und Erzeugung von thermischer und elektrischer Energie, die Erzeugung von Wasserstoff und Methan sowie der Betrieb von Brennstoffzellen
- Speicherung bzw. anderweitige Nutzung von Stromüberschüssen durch die Errichtung von Power-to-X Anlagen
- die Errichtung und der Betrieb der notwendigen Gebäude, Anlagen und Maschinen nach Erhalt der erforderlichen Genehmigungen oder sonstigen öffentl. rechtl. Zulassungen

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird für das SO I 0,65 und für das SO II auf 0,6 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4. S. 2 darf die Grundfläche der durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt. Die Überbauung innerhalb der Baufenster ist jeweils auf eine maximal zulässige überbaubare Grundfläche begrenzt.

1.5 Bauweise (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Es gilt die abweichende Bauweise

- Gebäudelängen über 50m sind zulässig.
- Offene Fahrsilos sind mit einer Gesamtlänge vom max. 130m zulässig.

1.6 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 Bau NVO)

Die max. zulässige Höhe von Gebäuden beträgt auf der bestehenden Hofffläche (Baufenster 1-6) 13 m über Grund. Die Festsetzung gilt auch für Futtermittelsilos, Abgas- und Abluftanlagen und deren Kamine. Die max. zulässige Höhe von Gebäuden beträgt für die östliche Erweiterungsfläche (Baufenster 7, Fl. Nr. 2546) 17 m über Grund. Die Membramfolienspeicher sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen.

Die Bezugshöhe für die Höhen ist 712,16 m ü NN. Die Wandhöhe wird gemessen von der Bezugshöhe bis OK Wand/Dach.

1.7 Ein- und Ausfahrt

Das Sondergebiet wird über die westlich am Plangebiet verlaufende Palmstraße sowie nördlich und östlich des Plangebietes vorhandene Wirtschaftswege erschlossen. Der Ausbau von Ein- und Ausfahrten sowie geeigneter Zufahrten ist Aufgabe des Vorhabensträgers. Ein- und Ausfahrten sind durch entwässerungstechnische Maßnahmen so zu gestalten, dass Oberflächenwasser nicht auf öffentlich zugängliche Straßen gelangen kann.

Eine zusätzliche Erschließung soll durch einen Privatweg aus Richtung des südlich gelegenen Gewerbegebiets erfolgen.

1.8 Betriebsbereich

Im Plangebiet ist die Errichtung, die Änderung und der Betrieb einer Biomasseanlage als Betriebsbereich der unteren Klasse i.S. von § 2 Nr. 1 der Störfallverordnung zulässig.

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

2.1 Abstandsflächen

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des § 5 LBO.

2.2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (§ 74 LBO)

2.2.1 Dächer, Dachflächen

Im Sondergebiet sind für die Gebäude Satteldächer von 10° bis 30°, Pultdächer bis 18°, sowie begrünte Flachdächer, zulässig. Die Farbe der Dacheindeckungen ist in rötlichen und rotbraunen Tönen herzustellen. Darüber hinaus sind Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei unzulässig. Deckmaterial der Nebengebäude muss, denen der Hauptgebäude entsprechen. Metalleindeckungen von Dächern dürfen nur aus umweltneutralem Material bestehen oder müssen eine entsprechende Beschichtung haben.

2.2.2 Gestaltung der Gebäude

Die Betriebsgebäude sind mit einem Außenputz, Profilblech oder einer Holzverschalung zu versehen. Zur Gliederung der Baukörper sind helles Sichtmauerwerk oder Sichtbeton bis zu 1/3 der Fassadenfläche zugelassen. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben sind an Gebäuden- und Siloaußenflächen unzulässig.

2.2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufes (Auf- und Abtragungen) sind nur bis 3 m zulässig. Weitergehende notwendige Geländeänderungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

2.2.4 Außenbeleuchtung

Außenbeleuchtungen sind so anzubringen, dass die Blendung des Verkehrs auf öffentlichen Straßen und Verkehrswegen ausgeschlossen ist. Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel und Gehäuse ohne Fallenwirkung zu verwenden. Eine Abstrahlung in die freie Landschaft – und nicht nur Blendwirkung auf Verkehrswege – ist durch Ausrichtung und ggf. Blendrahmen zu vermeiden.

2.2.5 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind nur innerhalb des Plangebietes in Form von Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen bis max. 2,0 m Höhe ohne Sockel zulässig.

3 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und 25 b) BauGB)

3.1 Grünordnerische Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs

3.1.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1.2 Maßnahme G 1

Der Rückhalteraum im Südwesten des Gebiets ist mit einer Fettweide zu begrünen. Es ist gebietsheimisches Saatgut des Vorkommensgebiets Süddeutsches Berg- und Hügelland, Produktionsräume Nr. 13 Schwäbische Alb oder Nr. 11 Südwestdeutsches Bergland, zu verwenden. (Maßnahme G 1).

Flächengröße: 6.349 m²

3.1.2.1 Maßnahme G 2

Entwicklung einer artenreichen Magerweide (Fl. Nr. 2568) aus einer Fettweide auf flachgründiger Rendzina über Muschelkalk. In den ersten 3 Jahren ist Ende April/ 1. KW Mai ein Schröpfschnitt oder eine Stossbeweidung mit hohem Besatz durchzuführen. Ca. Mitte Juni ist der 1. Beweidungsgang durchzuführen (Stossbeweidung oder Portionsbeweidung, Abweidungsintensität max. 90% des Bestandes). Frühestens nach 8 Wochen ist der 2. Beweidungsvorgang durchzuführen (Stossbeweidung oder Portionsbeweidung, Abweidungsintensität max. 90% des Bestandes). Gehölzaufwuchs ist zu bekämpfen und Vegetationsschäden durch Tritt sind durch Regelung der Besatzstärke und –dauer zu vermeiden.

3.1.2.2 Maßnahme A.1.1

Entlang des südöstlichen Randes der östlichen Erweiterungsfläche (Flst. 2546) ist auf einer Fläche von 1144 m² eine Hecke aus Sträuchern mit einer maximalen Wuchshöhe von rd. 4 m und einer Breite von mindestens 7 m anzulegen. Es ist gebietsheimisches Pflanzgut des Vorkommensgebiets Süddeutsches Berg- und Hügelland, Produktionsräume Nr. 13 Schwäbische Alb oder Nr. 11 Südwestdeutsches Bergland, zu verwenden.

Pflanzung einer artenreichen, standortgerechten Strauchpflanzung, 3-reihig, im 1,5 x 1,5m Zickzack-Verband. Von den nachfolgend angegebenen Gehölzarten sind mindestens sechs verschiedene Arten zu verwenden.

Arten: Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Gewöhnliches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Purgier Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*, Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

Das Gehölz ist zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Durch abschnittsweises Auf-den-Stock-setzen sind die Sträucher im Abstand von 10-15 Jahren abschnittsweise zu verjüngen. Zu den angrenzenden Nutzungen soll durch gelegentliche Mahd (Abräumen des Mahdgutes) ein Saum entwickelt werden.

3.1.3 Maßnahme A2

Entlang des südwestlichen Randes der Erweiterungsfläche im Bereich der Einwallung des Rückhalterausms ist eine bis zu 10 m breite Feldhecke aus Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung anzulegen (Maßnahme A 2). Sie ist an die

Feldhecke des dort in das Plangebiet hineinreichenden geschützten Biotops „Magerrasen SO Palmbuck I“ (Biotopnummer: 180163265031) anzubinden.

Es ist gebietsheimisches Pflanzgut des Vorkommensgebiets Süddeutsches Berg- und Hügelland, Produktionsräume Nr. 13 Schwäbische Alb oder Nr. 11 Südwestdeutsches Bergland, zu verwenden. Von den nachfolgend angegebenen Gehölzarten sind mindestens sechs verschiedene Straucharten und zwei verschiedene Baumarten zu verwenden.

Flächengröße: 1.366 m²

Gehölzarten: Hänge-Birke (*Betula pendula*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Gewöhnliches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Salweide (*Salix caprea*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Purgier Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*).

3.1.4 Maßnahme A3

Im Bereich des neu angelegten Rückhalteraus sind, orientiert an der Plandarstellung, in dessen nördlichen Bereich 12 Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Maßnahme A 3). Im zentralen Rückhalteraum dürfen keine Baumpflanzungen erfolgen. Es sind gebietsheimische Hochstamm-Obstbäume des Vorkommensgebiets Süddeutsches Berg- und Hügelland, Produktionsräume Nr. 13 Schwäbische Alb oder Nr. 11 Südwestdeutsches Bergland zu verwenden. Von den nachfolgend angegebenen Obstsorten sind mindestens drei verschiedene Sorten zu verwenden.

Anzahl: 12 Stk. Hochstamm-Obstbäume

Sorten: Blumberger Langstiel, Jakob Fischer, Kardinal Bea, Maunzenapfel, Brettacher, Jakob Lebel, Leipferdinger Langstiel, Roter Bellefleur, Danzinger Kant, Rote Sternrenette, Sonnenwirtsapfel, Gute Graue, Gelbmöstler, Kolbinger Goldbirne, Schweizer Wasserbirne, Oberösterreichischer Birne

3.1.5 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen

(§9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die mit einem Pflanzenerhaltungsgebot gekennzeichneten Einzelbäume zu pflanzenden Bäume sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Bäume entsprechend den dort genannten Festsetzungen zu ersetzen.

3.2 Planexterne Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

3.2.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.2.1.1 Maßnahme A 5

Das als Vielschnittwiese genutzte Flurstück 2670, Gemarkung Bräunlingen, nördlich des NSG „Palmbuck“ ist auf der in der Abbildung 10 im Umweltbericht dargestellten Fläche mit einer Größe von 3.877 m² zu extensivieren (Maßnahme A 5). Die Fläche grenzt unmittelbar nördlich an den rd. 4 m breiten bereits extensivierten Wiesenstreifen an.

Das Grünland ist zweimal im Jahr zu mähen. Der erste Schnitt sollte zur Blüte der Hauptbestandsbildner erfolgen, frühestens jedoch am 10. Juni, der zweite Schnitt darf frühestens acht Wochen nach dem ersten Schnitt erfolgen.

Das Mahdgut ist mindestens einen Tag auf der Fläche zu belassen und danach abzufahren. Ideal ist eine Nutzung zur Heugewinnung.

Zur Aushagerung ist in den ersten 10 Jahren keine Düngung zulässig. Anschließend kann eine bedarfsgerechte Düngung nach dem FFH-Mähwiesen-Merkblatt erfolgen.

Weiterhin ist zu prüfen, inwieweit eine Mahdgutübertragung, z.B. von der Magerwiese südlich des NSG „Palmbuck“ zu Beginn der Extensivierung den Erfolg der Maßnahme verbessern kann.

Die als Abstell- bzw. Lagerbereich genutzte Teilfläche ist vor Beginn der Maßnahme zu räumen. Lediglich die Brennholzstapel können vor Ort verbleiben.

Flächengröße: 3.877 m²

3.2.1.2 Maßnahme A 6

Entlang der Nordgrenze der unter 3.2.1.1 festgesetzten Wiesenextensivierung sind entsprechend der Darstellung im Umweltbericht Abb. 10 zur Markierung der Flächengrenze drei Laubbäume 2. Ordnung oder kleine Obstbäume in gleichmäßiger Verteilung zu pflanzen. Es ist gebietsheimisches Pflanzgut des Vorkommensgebiets Süddeutsches Berg- und Hügelland, Produktionsräume Nr. 13 Schwäbische Alb oder Nr. 11 Südwestdeutsches Bergland, zu verwenden. Es sind eine oder mehrere der u.a. angegebenen Baumarten zu verwenden.

Anzahl: 3 Stk. Laubbaum 2. Ordnung oder kleiner Obstbaum

Baumarten: Hänge-Birke (*Betula pendula*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Deutsche Hauszweitschge, Nancy Mirabelle

Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind gleichartig zu ersetzen.

3.2.1.3 Maßnahme A 7

Das als Ackerland genutzte Flurstück 1770, Gemarkung Bräunlingen, ist in eine Magerwiese umzuwandeln (Lage und Zuschnitt der Fläche gemäß Abbildung 11 des Umweltberichts).

Es ist gebietsheimisches Saatgut des Vorkommensgebiets Süddeutsches Berg- und Hügelland, Produktionsräume Nr. 13 Schwäbische Alb oder Nr. 11 Südwestdeutsches Bergland, zu verwenden. Geeignet ist z.B. die Saatgutmischung „01 Blumenwiese“ (Rieger-Hofmann GmbH, 74572 Blaufelden-Raboldshausen).

Das Grünland ist zweimal im Jahr zu mähen. Der erste Schnitt sollte zur Blüte der Hauptbestandbildner erfolgen, frühestens jedoch am 10. Juni, der zweite Schnitt darf frühestens acht Wochen nach dem ersten Schnitt erfolgen. Das Mahdgut ist mindestens einen Tag auf der Fläche zu belassen und danach abzufahren. Ideal ist eine Nutzung zur Heugewinnung.

Zur Aushagerung ist in den ersten 10 Jahren keine Düngung zulässig. Anschließend kann eine bedarfsgerechte PK-Düngung nach Bodenuntersuchungen gemäß Fachrecht erfolgen.

Weiterhin ist zu prüfen, inwieweit eine Mahdgutübertragung, z.B. von der Magerwiese südlich des NSG „Palmbuck“ zu Beginn der Umwandlung den Erfolg der Maßnahme verbessern kann.

Flächengröße: 3.939 m²

3.2.1.4 Maßnahme A 8

Das als Ackerland genutzte Flurstück 3263, Gemarkung Bräunlingen ist auf einer Teilfläche mit 589 m² Größe in eine Magerwiese umzuwandeln (Lage und Zuschnitt der Fläche gemäß Abbildung 11 des Umweltberichts). Die Maßnahmenfläche ist an das angrenzende Biotop 180163265024 „Feldhecken Wannern N Bräunlingen“ anzubinden.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt analog zu Maßnahme A 7.

Flächengröße: 589 m²

3.2.1.5 Maßnahme E1 und E2

Der externe Ausgleich für die B-Plan-Änderung erfolgt auf Flurstück 2563, Gemarkung Bräunlingen (Lage vgl. Umweltbericht Abb. 10). Auf dem Flurstück liegt ein Großteil des §33-Biotops „Magerrasen SO Palmbuck II“ (Biotop-Nr. 180163265033) (vgl. Umweltbericht 2.1.4). Ziel ist die Wiederherstellung des Magerrasens. Die Pflegemaßnahmen für die Magerrasenpflege sowie der Heckenpflege sind entsprechend dem Umweltbericht auszuführen.

4 Artenschutz

4.1.1 Maßnahme V 1

Bauzeitenregelung: Zur Vermeidung von Störungen der Nestanlagen der Feldlerche sind Bauarbeiten im Bereich der Erweiterungsfläche vor März oder ab Mitte Juli zu beginnen. Dadurch wird einer möglichen Aufgabe von Brutten infolge Störungen vorgebeugt.

4.1.2 Maßnahme V 2

Zur Verhinderung von Vogelschlag sind an den Gewächshäusern geeignete Maßnahmen vorzusehen, wie z.B. Verwendung von nicht-transparentem Material (z.B. Milchglas, mattiertes Glas) oder die Aufbringung geeigneter Folien.

4.1.3 Maßnahme V 3

Für den Insektenschutz sind für die Außenbeleuchtungen nach unten abstrahlende Leuchten mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln zu verwenden.

4.1.4 Maßnahme CEF 1

Bei Bebauung der Erweiterungsfläche auf Flst. 2546 die CEF-Maßnahme für die Feldlerche umzusetzen (vgl. Kap. 5.2. artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (ARCUS 2018)). Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der Vogelarten Feldlerche und Rotmilan sind im Umfeld des Vorhabens auf vom Vorhabenträger landwirtschaftlich genutzten Flächen Maßnahmen zur Habitatverbesserung für die Feldlerche (*Alauda arvensis*) durchzuführen. Diese sind nach den in Kap. 5.2 der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (ARCUS 2018) dargelegten Vorgaben dauerhaft umzusetzen, beginnend im Jahr des Beginns der Baumaßnahmen.

4.1.5 Beachtung Artenschutz bei Wegebau, M 5

- Auf-den-Stock-setzen der Gehölze im Bereich des Baufeldes in der Zeit von November bis Februar von November bis Februar
Begründung: während Winterruhe Reptilien und Amphibien, außerhalb Brutzeit Vögel
- Vergrämung Reptilien u. Amphibien: Abdecken des Baufeldes mit Folie für mind. 6 Wochen
- Rodung u. ggf. Ausbau Steinriegel bei warmer, trockener Witterung ab Mai
Begründung: evt. noch vorhandene Tiere sind mobil und können flüchten
Hinweis: Wurzelstöcke und Lesesteinen sollen bei der Neuanlage der Feldhecke A 1.1 wiederverwendet werden.

5 Monitoring

Der Erfolg der Maßnahmen A5, A7, A8 und E1 sowie der Maßnahmen CEF 1 ist im Rahmen eines Monitorings durch ein hierfür befähigtes Fachbüro für Landschaftsökologie oder Landschaftsplanung nachzuweisen. Das Monitoringkonzept ist vorab mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis abzustimmen. Sollte sich nach 3 bis 5 Jahren keine Entwicklung einer hochwertigen Magerwiese abzeichnen, sind ergänzende Maßnahmen (z. B. eine geeignete Heugutübertragung) vorzusehen. Der Ergebnisbericht über das abgeschlossene Monitoring ist der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis innerhalb von 3 Jahren nach Bestandskraft des Bebauungsplanes zu übermitteln.

6 Textliche Hinweise

6.1 Altlasten

Wird bei Aushubarbeiten Material angetroffen, das nach Aussehen, Farbe und Geruch nicht natürlichem Material entspricht, so ist dieses unverzüglich bei den zuständigen Behörden anzuzeigen.

6.2 Bodenschutz

Im Zuge der Ausführung sind folgende Anforderungen zum Schutz des Bodens zu beachten:

6.3 Sicherung und Lagerung von Boden

1. Die Sicherung von Böden erfolgt möglichst nur bei trockenen bis schwach feuchten Bodenverhältnissen.
2. Kulturfähiger Boden wird mittels bodenschonender Verfahren gesichert und in Mieten gelagert.

6.4 Rückbau bauzeitlich beanspruchter Flächen:

1. Von bauzeitlich beanspruchten Flächen sind ortsfremde Materialien zu entfernen.
2. Verdichtungen des Unterbodens sind zu lockern, um die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten.
3. Der Oberboden ist möglichst am gleichen Standort sowie im Regelfall in der ursprünglichen Mächtigkeit wieder aufzutragen.

6.5 Brandschutz

Auf die Bestimmungen der LBO hinsichtlich des Brandschutzes wird hingewiesen. Die Feuerwehrezufahrt gemäß §2 LBOAVO und der VwV Feuerwehrlflächen sowie die Versorgung des Standortes mit Löschwasser sind sicherzustellen. Im Rahmen der Genehmigungsanträge für Änderungen und Erweiterungen, Zubau von Anlagen und Gebäuden im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzungen und im Bereich der Biomasseanlage soll der Vorhabenträger eine ausreichende Löschwasserversorgung nachweisen.

6.6 Grundwasserschutz

6.6.1 Grundwasser

Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

6.6.2 Grundwasserschutz

1. Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten.
2. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis zum Wasserschutzgebiet „Gutterquelle“ vom 25.01.1977 sind zu beachten.
3. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis zum Wasserschutzgebiet „Schaafäcker“ vom 30.10.1979 mit den darin enthaltenen Verboten sind zu beachten.
4. Der Entwässerung von oben genannten Flächen in angrenzende Grünflächen kann zugestimmt werden, wenn hierdurch eine breitflächige Versickerung über den bewachsenen Oberboden gemäß den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005) erfolgt.

6.7 Bautätigkeiten

Bei jeder Art von Bautätigkeit, vor allem beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ist erhöhte Sorgfalt walten zu lassen. Dem Gesamtbauleiter und den jeweiligen Gewerken zugehörige Führungs- / Weisungsperson ist die Lage des Baufeldes in der Zone IIIB und in der Zone III eines fachtechnisch abgegrenzten Trinkwassergewinnungsgebiets / Wasserschutzgebiets (WSG), möglichst schriftlich und gegen Unterschrift, zur Kenntnis zu geben.

6.8 Bodenbeläge

Wasserdurchlässige Beläge sind nur auf solchen Flächen zulässig, bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Fahrzeugreinigung/ -wartung o.ä. nicht zu erwarten ist.

6.9 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von den Gebäuden, Anlagen und Flächen im Plangebiet ist nach der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 441) zu beseitigen oder für Bewässerungszwecke zu verwenden. Das unbelastete Niederschlagswasser kann erlaubnisfrei durch standortnahe Versickerung beseitigt werden.

6.10 Denkmalschutz

Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Aufgefundene Gegenstände sind der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Verlustes besteht.

6.11 Immissionsschutz

Die Nachweisführung zur immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeit von Änderungen und Erweiterungen, Zubau von Anlagen und Gebäuden im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzungen und im Bereich der Biomasseanlage hat durch sachverständig erstellte Gutachten für die Medienbereiche Luftreinhaltung und Gerüche

sowie Lärmimmissionen im Genehmigungsverfahren zu erfolgen, sofern hierdurch Änderungen im Emissionsverhalten und im Immissionsaufkommen verursacht werden können.

7 Kosten und Durchführungsvertrag

Die Planungskosten, die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen, Eingrünungen etc. und das Monitoring werden durch den Vorhabensträger getragen. Näheres regelt der Durchführungsvertrag. Der Durchführungsvertrag gemäß § 12 des BauGB wird vor Satzungsbeschluss mit der Stadt Bräunlingen abgeschlossen.

8 Rechtsquellen und Fundstellen

BauBG	Baugesetzbuch vom 23. September 2004, Stand 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
LBO	Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S. 358)
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung – vom 23. Januar 1990, Stand 11.06.2013 (BGBl. I S. 1551)
GemO	Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (Gbl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (Gbl. S. 221)
BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 17. Mai 2013, Stand 18.07.2017 (BGBl. I S 2771, 2773)
BiomasseV	Verordnung über die Erzeugung von Strom aus Biomasse - Biomasseverordnung vom 21. Juni 2001, Stand 13.10.2015 (BGBl. I S. 2258, 2341)
PlanzV	Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057, 1063)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
NatSchG	Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (GBl. S. 597, 643, 2018 S. 4).
12. BImSchV	Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Störfall-Verordnung - 12. BImSchV, Stand 29.03.2017 (BGBl. I S. 626, 637)
AwSV	Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – AwSV vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905)