

Textliche Festsetzungen zum Planteil

vom 01.09.2022

Gemeinde: Rottenacker (Alb-Donau-Kreis)

Planungsrechtliche Festsetzungen
gem. § 9 BauGB und örtliche Bauvorschriften
gem. § 74 LBO für den Bebauungsplan

„Vorderes Ried V/Fleidern“



Planfertiger, Verwaltungsgemeinschaft,
Marktstr. 7, 89597 Munderkingen

Textteil vom 01.09.2022

zugehörig zum zeichnerischen Teil vom 01.09.2022

Textteil zum Bebauungsplan „Vorderes Ried V/Fleidern“ und örtliche Bauvorschriften „Vorderes Ried V/Fleidern“

1. Rechtsgrundlagen

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

| | |
|---------------------------------------|--|
| Baugesetzbuch (BauGB) | i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) |
| Baunutzungsverordnung (BauNVO) | i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) |
| Planzeichenverordnung (PlanZV) | vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) |

2. Planbereich

Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden durch die Rudolf-Bohnacker-Straße, Flst 1270, das Flst 1293, sowie Teilflächen von 1293/1, 1292, 1291 und 1290/6.
- im Osten durch die Grundlerstraße, Flurstück 1290
- im Süden durch die Flurstücke Teilflächen 1294, 1293/1, 1292, 1291,
- im Westen durch das Flurstück 1295 (Teilfläche)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

3. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

| | | |
|------------|------------------------------------|--|
| 3.1 | Art der baulichen Nutzung | §§ 1-15 BauNVO |
| 3.1.1 | GI | Industriegebiet nach § 9 BauNVO |
| 3.2 | Maß der baulichen Nutzung | §§ 16-21a BauNVO |
| 3.2.1 | Grundflächenzahl und Baumassenzahl | §§ 19 und 21 BauNVO siehe Planeinschriebe Die zulässige Grundflächenzahl darf mit Stellplätzen, Zufahrten und Garagen bis zu 10 % überschritten werden. |
| 3.2.2 | Höhe der Gebäude | § 18 BauNVO Siehe Einschriebe im Plan. Betriebsbedingte Aufbauten, wie Schornsteine, Aufzugsschächte und Antennen werden auf die zulässige Gebäudehöhe nicht angerechnet. Die maximale Gebäudehöhe ist bezogen auf den höchsten Punkt der baulichen Anlagen. Die Höhenangaben beziehen sich auf Normal Null (Neues Höhensystem). |

| | | |
|------------|--|---|
| 3.3 | Bauweise | § 22 BauNVO |
| 3.3.1 | abweichende Bauweise | Abweichende Bauweise im Sinne einer Offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung für die Gebäude. |
| 3.4 | Garagen und Stellplätze | Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. |
| 3.5 | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 (1) Nr. 20 BauGB und § 9 (1) Nr. 25a BauGB |
| 3.5.1 | Pflanzgebote und Pflanzbindungen | <p>Pflanzgebot 1 Wiese mit 3 Obstbäumen (§ 9 (1) 25 a) BauGB) Die gekennzeichnete Fläche ist mit einer regionalen Saatgutmischung und drei Obstbäumen s. Pflanzliste fachgerecht anzulegen und zu erhalten.</p> <p>Pflanzgebot 2 Blühstreifen (§ 9 (1) 25 a) BauGB) Die gekennzeichnete Fläche ist mit einer regionalen Saatgutmischung s. Pflanzliste anzulegen und zu erhalten.</p> <p>Pflanzgebot 3 Baumpflanzungen (§ 9 (1) 25 a) BauGB) Auf dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereich sind alle laufende 20m standortgerechte Alleebäume an der Erschließungsstraße zu pflanzen. Zufahrten werden ausgenommen.</p> <p>Planexterne Ausgleichsmaßnahme A (Streuobst und Auwald) Ausgleichsfläche Streuobst Flurstücknr. 1226-Teilfläche, 1228-TF: Bei Hochstammobstbäumen sind entsprechend den regionalen Gegebenheiten überwiegend Apfel- und Birnbäume anzupflanzen. Empfohlen werden vor allem wilde Apfel- und Birnenbäume. Die Pflanzdichte beträgt ca. 60 Hochstammobstbäume pro 1 ha Fläche, was hier einer Anzahl von 42 Bäumen entspricht.</p> <p><u>Für sämtliche Wiesen, Blühstreifen gilt:</u> Ein- bis zweimal pro Jahr sind die Flächen zu mähen, frühestens ab 1. Juni und im Herbst. Das Mähgut ist abzuräumen. Düngung und Pestizideinsatz sind verboten.</p> <p>Ausgleichsfläche Auwald Fl.st. 1224-TF, 1226-TF: Bei der Anpflanzung von Einzelgehölzen und Gehölzgruppen beträgt die Pflanzdichte 1 Baum und 3 Sträucher (s. Pflanzliste) pro 100 m² Fläche. Die Bäume sollen nicht nur als Einzelgehölze gepflanzt werden, sondern auch in Gruppen von bis zu 5 Stück. Bei Sträuchern sind Gruppen von bis zu 10 Stück möglich. Auf den Platzbedarf der einzelnen Pflanzen im Alter ist Rücksicht zu nehmen.</p> |

3.5.2 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, -minderung

Boden:

- Für die nicht zur Überbauung/Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden
- Beachten der Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums BW „Erhaltung fruchtbarer und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme“, Die Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (BBodSchG und LBodSchAG) sind zu beachten.
- Berücksichtigung der Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit dem Boden (§ 4 BodSchG, §§ 1, 202 Bau GB, §§ 1, 2, NatSchG)
- Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen und in den Stellplätzen, soweit geeignet, zu erhalten.
- Wiederverwendung anfallenden Erdaushubs möglichst im Baugebiet
- Flächensparende Ablagerung von Erdmassen etc.
- Sachgemäße Lagerung und Trennung des Mutterbodens vom Unterboden (nach DIN 18300). Auf allen zu bebauenden oder befestigten Flächen ist vor Beginn der Baumaßnahmen der Oberboden separat abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und frühestmöglich für Vegetationszwecke wieder zu verwenden.
- Herstellung von geschlossenen Vegetationsdecken
- Vermeidung von Schadstoffeintrag
- Für eventuell notwendige Auffüllungen ist nur Erdmaterial zu verwenden, welches den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterials (VwV Boden) entspricht.
- Rückführung des unbelasteten Regenwassers in den Wasserhaushalt: Niederschlagswasser von Dächern ist auf dem Grundstück selbst zu versickern und/oder als Brauchwasser zu nutzen
- Reduzierung der Versiegelung auf ein Minimum: PKW-Stellplätze sind mit offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen anzulegen.
- Sonstige unbefestigte Flächen sind als Grünflächen anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, Schotter- und Steinschüttungen zur Gestaltung sind unzulässig
- Für geeignete Dachflächen bis Dachneigung 25 Grad, Garagen und Carports wird eine Dachbegrünung aus niedrigwüchsigen, trockenheitsresistenten Kräutern und Gräsern empfohlen
- Verbesserung der Bodenbildung und Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung.

Fläche

- Wiederherstellung des Retentionsvermögens, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen

- Herstellung von neuem Lebensraum für Flora und Fauna durch Bepflanzung und Begrünung (PFG 1 bis 3)
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB)

Wasser

- Vermeidung von Schadstoffeintrag.
- Schutz vor Auswaschung und Versickerung von Schadstoffen
- für Stellplatzflächen sind wasserdurchlässige Beläge (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen, Rasenfugen, wassergebundene Wegedecke) zu verwenden
- Im gesamten Industriegebiet ist die zeitweilige Regenrückhaltung des Oberflächenwassers zu gewährleisten. Hierzu sind neben wasserdurchlässigem Belag und Versickerung über Grünflächen, Rigolen mit Vorbehandlung oder Versickerungsmulden anzulegen. Der Notüberlauf kann an den Regenwasserkanal hergestellt werden. Alternativ kann der Regenwasserabfluss mittels Dachbegrünung verzögert werden
- Für geeignete Dachflächen bis Dachneigung 25 Grad, Garagen und Carports wird eine Dachbegrünung aus niedrigwüchsigen, trockenheitsresistenten Kräutern und Gräsern empfohlen

Klima und Lufthygiene

- Reduzierung der Lärm- und Staubemission auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufes
- Gesetzliche Verpflichtung zur Installation und Nutzung von PV-Anlagen auf Neubauten
- Für geeignete Dachflächen bis Dachneigung 25 Grad, Garagen und Carports wird eine Dachbegrünung aus niedrigwüchsigen, trockenheitsresistenten Kräutern und Gräsern empfohlen

Flora und Fauna

- Anbringung eines Reptilienschutzzauns während der Bauphase im Westen und ggf. Norden, dieser ist in regelmäßigen Abständen (mind. wöchentlich) auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen, ggf. muss regelmäßig ausgemäht werden
- Ökologische Baubegleitung (u.a. zur Abstimmung des Reptilienzaunverlaufs)
- Fällen/Schnitt von Gehölzen, u.a. im Westen bei benachbarten Gleisanlagen und benachbartem Anwesen Rudolf-Bohnacker-Straße 8 im Norden außerhalb der Brutperiode von Vögeln (vom 01.03 – 30.09)
- Baufeldfreimachung möglichst 01.10. bis 28.02.
- Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtung (geringer Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum), eine Abstrahlung nach oben ist zu vermeiden
- Durch- und Eingrünung des Baugebiets mit standortgerechten Bäumen und Gehölzen (PFG 1 bis 3)

- Verbot sogenannter „Schottergärten“.

Pflanzliste und Mindestqualitäten

| Pflanzenauswahl | | | | | |
|---|---|---|-----------------------------|--------------------------|------------------------|
| | | Pfg 1: Wiese mit 3 Obst- bäumen | Pfg 2: Blüh- streifen | Pfg 3: Allee bäume | Ausgleichs Massn. A |
| Bäume | | | | | |
| Feld-Ahorn | <i>Acer campestre 'Elsrijk'</i> | | | X | |
| Berg-Ahorn | <i>Acer pseudoplatan- us</i> | | | | X |
| Schwarz-Erle | <i>Alnus glutinosa</i> | | | | X |
| Grau-Erle | <i>Alnus incana</i> | | | | X |
| Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> | | | | X |
| Pyramiden- Hainbuche | <i>Carpinus betulus 'Fastigiata</i> | | | X | |
| Wildapfel | <i>Malus sylvestris</i> | X | | | X |
| Wildkirsche | <i>Prunus avium</i> | X | | | X |
| Gefülltblü- hende Vogel- Kirsche | <i>Prunus avium 'Plena'</i> | | | X | |
| Wildbirne | <i>Pyrus pyraster</i> | X | | | X |
| Stieleiche | <i>Quercus robur</i> | | | | X |
| Trauben- Kirsche | <i>Prunus padus</i> | | | | X |
| Trauben- Kirsche | <i>Prunus padus 'Schloss Tiefurt'</i> | | | X | |
| Grau-Weide | <i>Salix cinerea</i> | | | | X |
| Schwedische Mehlbeere | <i>Sorbus intermedia 'Brouwers'</i> | | | X | |
| Berg-Ulme | <i>Ulmus glabra</i> | | | | X |
| Obsthochstämme, alte einheimische /regionaltypische Sorten, s. Sortenlisten untenstehende Sortenliste | | X | | | X |

Standortfremde Gehölze und Nadelgehölze sind –auch als Hecken- nicht zulässig.

Sortenlisten regionaltypischer hochstämmige Obstsorten

- Äpfel: Klarapfel, James Grieve, Jakob Fischer, Gravensteiner, Danziger Kantapfel, Welschisner, Boikenapfel, Bohnapfel, Bittenfelder, Jakob Lebel, Josef Musch, Krügers Dickstiel, Hauxapfel, Brettacher, Boskoop, Glockenapfel, Kardinal Bea, Berner Rosenapfel
- Birnen: Gelbmöstler; Gute Graue, Albecker Birne, Alexander Lucas, Palmischbirne, Schweizer Wasserbirne, Gräfin von Paris, Köstliche v. Charneux, Conference
- Steinobst: Kirsche, Mirabelle, Wagenheimer Zwetschge, Hauszwetschge, Italienische Zwetschge

| Pflanzenauswahl Sträucher | |
|---------------------------|---------------------|
| Brombeere | Rubus spec. |
| Himbeere | Rubus idaeus |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Feld-Rose | Rosa arvensis |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Hasel | Corylus avellana |
| Eingriffeliger Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Zweigriffeliger Weißdorn | Crataegus laevigata |
| Gemeiner Efeu | Hedera helix |
| Rote Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Gew. Pfaffenhütchen | Euonymus europaea |
| Gew. Seidelbast | Daphne mezereum |
| Gew. Schneeball | Viburnum opulus |
| Faulbaum | Frangula alnus |
| Rote Johannisbeere | Ribes rubrum |
| Kratzbeere | Rubus caesius |

| Saatgut | Pfg 1: Wiese mit 3 Obst- bäumen | Pfg 2: Blühstreifen |
|--|---|------------------------|
| Saatgut für Artenreichen Saum, z.B. „02 Frischwiese/Fettwiese“ von Rieger-Hofmann oder gleichwertig | X | |
| Saatgut für Artenreichen Saum, z.B. „11 Bunter Saum“ von Rieger-Hofmann oder gleichwertig | | X |

Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung

Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 12-14 cm

Bei straßenbegleitender Pflanzung ausschließlich Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m verwenden. Es sind auch Kugel- und Säulenformen zulässig.

Obstbäume: Obstbaumhochstämme, m. und o.B., Stammumfang ab 10-12 cm, Stammhöhe mind. 1,80 m bei Hochstämmen, einheimische/regionaltypische Sorten
Bei der Verwendung regionaltypischer Obstbaumsorten sind feuerbrandresistente Sorten auszuwählen.

Sträucher: 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen, je nach Pflanzzeitpunkt, Höhe 80-120cm

Saatgut autochthones Saatgut ist zu verwenden. Ein Herkunftsnachweis ist erforderlich.

Herkunft für Pflanzen/Saatgut für die Ausgleichsmaßnahme A Donauwiesen

Flst. 1224, 1226, 1228:

Bei allen verwendeten Pflanzen und beim verwendeten Saatgut ist auf die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut zu achten. Ein Herkunftsnachweis ist erforderlich.

Vorgaben für die Ausführung

Gehölze:

Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme zu verwenden und mit einem Dreibock und Seilbefestigung zu sichern. Die Bäume sind entsprechend der Vorgaben in der Planzeichnung zu pflanzen.

Es ist auf einen ausreichend großen Bodenstandsraum zu achten - luft- und wasserdurchlässig, durchwurzelbar - Mindestbreite: 2,0 m, Tiefe: 0,80 bis 1,0 m; der Untergrund ist zusätzlich aufzulockern.

Alleebaumpflanzungen erhalten einen Pflegeschnitt, wenn notwendig. Dreiböcke und Seilbefestigung sind jährlich zu kontrollieren und nach Anwachsen zu entfernen.

Für sämtliche Obstbäume gilt:

Folgende Pflege ist für die gepflanzten Obstbäume vorgesehen: Ab dem 2. Jahr nach der Pflanzung wird für eine Dauer von 6 bis 10 Jahren jährlich ein Erziehungsschnitt notwendig, der zum Aufbau einer stabilen und tragfähigen Krone beiträgt. Danach wird nach Bedarf (mindestens jedoch alle 5 Jahre) von einem Fachmann ein Pflegeschnitt durchgeführt.

Vorhandene Leitungen sind bei den Baumpflanzungen zu berücksichtigen.

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung:

Die Grünflächen sind vom Bauherrn spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes zu bepflanzen.

Erhalt und Pflege der Pflanzungen:

Sämtliche im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Pflanzungen auf Grünflächen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen.

- 4. Örtliche Bauvorschriften**
- § 74 LBO**
Gemäß § 74 LBO werden folgende, auf Landesrecht beruhende Regelungen, zusammen mit dem Bebauungsplan „Vorderes Ried V/Fleider“ beschlossen.
Für die örtlichen Bauvorschriften gelten: Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1,4).
- 4.1 Äußere Gestaltung der Gebäude**
- § 74 (1) Nr. 3 und (3) Nr. 1 und 2 LBO
Um weitergehende Behandlungsmaßnahmen bei der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung zu vermeiden, sollten Dach- und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink, und Blei grundsätzlich vermieden werden.
- 4.1.1 Einfriedungen
- Als Einfriedungen der Grundstücke sind Draht- und Metallzäune bis max. 2,20 m Höhe zugelassen. Entlang der Erschließungsstraßen ist dabei stets ein Abstand von 0,5 m zwischen Einfriedung und Straßengrenzung einzuhalten. Ist die Einfriedung höher als 1,50 m, so vergrößert sich der Abstand entsprechend der Mehrhöhe, außer bei Drahtzäunen und Schranken. Einfriedungen müssen kleintiergänglich sein, d.h. zwischen Einfriedung und Boden müssen 10 cm Abstand liegen.
- 4.2 Aufschüttungen, Abgrabungen**
- § 74 (1) Nr. 1 LBO**
- 4.2.1 Aufschüttungen
- Flächen auf denen Gebäude oder Gebäudeteile errichtet werden sollen, dürfen bis max. 498,20 m üNN aufgeschüttet werden, um den Schutz vor Hochwasser zu erhöhen.
Die übrigen Flächen dürfen bis max. 498,00 m üNN aufgeschüttet werden.
- 4.2.2 Abgrabungen
- Abgrabungen dürfen bis max. 497,00 m üNN vorgenommen werden.
- 4.2.3 Gestaltung der Stellplätze
- Nicht überdachte Park-, Stell- und Lagerplätze sind in wasserdurchlässigem Belag herzustellen.
Hierzu zählen u.a:
- Rasengitter
 - Rasenpflaster (Fugenbreite mind. 3 cm mit mineralischen Böden ausgefüllte Fugen)
 - Drainpflaster
- Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist nur dort zulässig, wo dies aus technischen Gründen unumgänglich ist.
- Es hat eine Bepflanzung der Stellplätze, beginnend mit dem ersten Stellplatz, mit großkronigen Bäumen gemäß Pflanzliste 1 alle 10 m zu erfolgen. Als Untersaat wird Landschaftsrasen, durchsetzt mit Frühjahrsblühern, vorgesehen.

5. Hinweise

- 5.1 Denkmalschutz** Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) ist die Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 und § 27 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen. Archäologische Funde sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) 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.
- 5.2 Nachbarschutz** Werden bauliche Anlagen im Bereich von Grundstücksgrenzen errichtet, sind neben dem öffentlichen Baurecht die Vorschriften des privaten Nachbarrechtes zu berücksichtigen. Dasselbe gilt für die Pflanzung von Gehölzen.
- 5.3 Altlasten** Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.) ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis umgehend zu benachrichtigen.
- 5.4 Abwasserbeseitigung** Entsprechend § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- 5.5 Schutz vor Hochwasser** Das Plangebiet liegt laut Rechtsverordnung vom Mai 1995 im fachtechnisch festgestellten Überschwemmungsbereich der Donau. Im Plangebiet ist zu Zeiten von Hochwasserabflüssen mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen. Es wird empfohlen, die Kellergeschosse in wasserdichter und auftriebssicherer Bauweise zu erstellen und außenliegende Gebäudezugänge (Kellerschächte, Kellerabgänge) mindestens auf Niveau 498,00 m über N.N. (100-jähriges Hochwasser) hochzuziehen.
- 5.6 Erdwärmesonden** Erdwärmesonden und Grundwasserentnahmen für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung sind generell beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen. Grundwasserentnahmen dürfen zudem nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis

betrieben werden. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.

- 5.7 Erdwärmekollektoren** Erdwärmekollektoren ohne Kontakt zum Grundwasser und außerhalb von Wasserschutzgebieten werden als flache Erdaufschlüsse anzeige-frei errichtet. Materialauswahl und Herstellung unterliegen grund-sätzlich den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Sollte auf Grund geringer Grundwasserflurabstände Grundwasser freigelegt bzw. angeschnitten werden ist dies anzeigepflichtig und erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis
- 5.8 Belästigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen** Bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen entstehen Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen, die zu Belästigungen im Plangebiet führen können und zu dulden sind.
- 5.9 Abfallrecht** Entsprechend den Vorgaben des Umweltministeriums darf im Grundwasserschwankungsbereich kein Bauschuttrecycling-material eingebaut werden. Da bei Hochwasserabfluss in der Donau mit Druckwasser zu rechnen ist, darf bis auf das Niveau 498,00 m über N.N. keine Recyclingmaterial eingebaut werden.
- 5.10 Geotechnik** Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Auensedimenten. Mit 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.
- Mineralische Rohstoffe** Der Ostteil des Plangebiets liegt in einem nachgewiesenen Rohstoffvorkommen von quartärzeitlichen Kiesen und Sanden (Vorkommensnr. L 7724/L 7726-39, Bearbeitungsstand Dezember 2000). Es wird außerdem auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen.

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

5.11 Starkregen Es wird empfohlen, bei Flachdächern eine extensive Begrünung mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm zu errichten, mit Ausnahme von Flächen für technische Aufbauten, Solar- und Photovoltaikanlagen oder Terrassen. Dies dient der Verbesserung des Kleinklimas und reduziert das anfallende und zu beseitigende Niederschlagswasser.

6. Ordnungswidrigkeiten Ordnungswidrig nach § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer obig aufgeführten örtlichen Bauvorschrift (Ziffer 4.1.1 bis 4.2.3) zuwiderhandelt.

7. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von Rottenacker hat in öffentlicher Sitzung am **02.06.2022** beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Vorderes Ried V/Fleidern“ aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 I BauGB am **03.06.2022** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Des Weiteren erfolgte der Hinweis auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 I BauGB hat in der Zeit vom **13.06.2022** bis **15.07.2022** stattgefunden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 I BauGB hat in der Zeit vom **10.06.2022** bis **15.07.2022** stattgefunden.

Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat von Rottenacker hat in öffentlicher Sitzung am **01.09.2022** beschlossen, die Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften, samt Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats gem. § 3 II BauGB öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am **02.09.2022** mit Hinweis darauf ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Öffentliche Auslegung

Die Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften, samt Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind in der Zeit vom bis je einschließlich öffentlich ausgelegt.

Die nach § 4 I BauGB von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind von der Auslegung nach § 3 II BauGB unterrichtet worden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 I und II BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Der in der Gemeinderatssitzung vom geänderte Planentwurf samt Begründung ist in der Zeit vom bis je einschließlich öffentlich ausgelegt.

Abwägungsbeschluss

Der Gemeinderat von Rottenacker hat in der öffentlichen Sitzung am die während der Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen geprüft und entsprechend abgewogen.

Das Prüfungsergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom mitgeteilt worden (§ 3 II BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat von Rottenacker hat in der öffentlichen Sitzung den **Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften** „Vorderes Ried V/Fleidern“ als Satzung beschlossen (§ 10 I BauGB).

Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom _____, **2022** überein.

Rottenacker, _____, 2022

Karl Hauler
Bürgermeister

Genehmigungsverfahren

Die Satzungen wurden dem Landratsamt gem. § 10 II BauGB mit Schreiben vom _____ zur Genehmigung vorgelegt.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden mit Erlass des Landratsamtes Alb-Donau-Kreis vom _____ genehmigt, gem. 10 II BauGB.

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung am _____. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit in Kraft getreten.

Rottenacker, _____

Karl Hauler
Bürgermeister

Diese Mehrfertigung stimmt mit der Planurkunde überein.

Rottenacker, _____

Karl Hauler
Bürgermeister