



Schwarzwald-Baar-Kreis

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
Gewerbegebiet
„Schoren“**

- A - Planungsrechtliche Festsetzungen**
- B - Örtliche Bauvorschriften**
- C - Hinweise, Empfehlungen**

Entwurf

Stand: 08.07.2019

kommunal PLAN
stadtplaner + architekten

kommunalPLAN GmbH Tuttlingen

Tel.: 07461 / 73050

e-mail: info@kommunalplan.de

Projekt: 1830

INHALTSVERZEICHNIS

A	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	3
1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	3
	1.1 Gewerbegebiet (GE).....	3
2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	3
	2.1 Grundflächenzahl (GRZ)	3
	2.2 Höhe der baulichen Anlagen	4
3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	4
	3.1 Überbaubare Grundstücksflächen.....	4
	3.2 Bauweise	4
	3.3 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze	4
4	VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN	4
	4.1 Öffentliche Verkehrsflächen	4
	4.2 Ein-/Ausfahrtsbereiche	4
	4.3 Verkehrsgrünflächen	5
5	GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	5
	5.1 Grünflächen	5
	5.2 Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken.....	5
	5.3 Pflanzbindungen: Erhalt von Gehölzen	5
	5.4 Gestaltung der Grünflächen	5
	5.5 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge	5
	5.6 Beleuchtungsanlagen	6
	5.7 Metalleindeckungen von Dächern	6
	5.8 Extensive Dachbegrünung	6
6	AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN	6
7	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN.....	6
8	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI ZU HALTEN SIND	6
B	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	7
1	ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN.....	7
	1.1 Dachformen Dachneigung.....	7
	1.2 Dacheindeckung.....	7
2	GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN	7
3	GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN.....	7
	3.1 Abfallbehälter.....	7
	3.2 Stützwände, Böschungen.....	8
4	ANLAGEN ZUM SAMMELN, VERWENDEN ODER VERSICKERN VON NIEDERSCHLAGSWASSER	8
C	HINWEISE, EMPFEHLUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	9
1	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND	9
2	BODENSCHUTZ – UMGANG MIT BODENMATERIAL	9
3	PFLANZLISTE.....	10
4	ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGS- / MINIMIERUNGSMABNAHMEN	11

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet (GE)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:

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

Ausschlüsse:

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden folgende Nutzungen ausgeschlossen:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten aller Art,
- Tankstellen,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Wohnungen,
- Werbeanlagen als eigenständige gewerbliche Nutzung, die als Außenwerbung der Fremdwerbung dienen.

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 Abs. 1 BauNVO)

Für das Gewerbegebiet wird entsprechend Eintrag im zeichnerischen Teil eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch Einschrieb der maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH max.) in Meter über Normalnull (m ü. NN) im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

Nebenbestimmungen:

Als oberer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhen gilt die oberste Dachbegrenzungskante bzw. der oberste Gebäudeabschluss.

Technische Anlagen, erforderliche Aufbauten wie Treppenträume, Dachausstieg, Fahrstuhlschächte u.Ä. sind auf maximal 5 % der Grundfläche auch bis maximal 3,0 m über der festgesetzten Gebäudehöhe zulässig.

3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 22-23 BauNVO).

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen durch Baugrenzen festgesetzt.

Überschreitungen der Baugrenzen in geringfügigem Umfang (um bis zu 25 cm) mit hervorstehenden Elementen (Fenstersimsen, Tropfbleche, Attika, Werbeanlagen, Sonnenschutz, Fassadenlamellen, Entwässerungsröhre u.Ä.) sind ausnahmsweise zulässig (§ 23 Abs. 3, S.3 BauNVO).

3.2 Bauweise

Die Bauweise wird durch Einschrieb in die Nutzungsschablone festgesetzt als:

a = abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude im Sinne der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Abweichend sind jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

3.3 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

Nebenanlagen, Stellplätze sowie deren Zufahrten und Verkehrsflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

4 VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Öffentliche Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen.

Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

4.2 Ein-/Ausfahrtsbereiche

Die Ein- und Ausfahrtsbereiche von öffentlichen Verkehrsflächen zum Baugrundstück sind gemäß Planeintrag auf die festgesetzten Bereiche beschränkt.

4.3 Verkehrsgrünflächen

Entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung werden die Seitenbereiche der L 177 als Verkehrsgrünflächen festgesetzt.

5 GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

5.1 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grünflächen sind entsprechend den jeweils zugewiesenen grünordnerischen Maßnahmen zu entwickeln und zu nutzen. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in der gleichen Qualität zu ersetzen.

Garagen, (überdachte) Stellplätze, Carports sowie sonstige Nebenanlagen sind im Bereich der Grünflächen unzulässig.

5.2 Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(Festsetzung ohne Plandarstellung)

Zur landschaftsgerechten Einbindung des Betriebsgeländes sind im Bereich der Firmenstellplätze insgesamt mindestens 8 hochstämmige, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Pflanzliste: siehe Teil C Ziffer 3.

5.3 Pflanzbindungen: Erhalt von Gehölzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Süden des Bebauungsplangebietes gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust dieser Gehölze sind entsprechende Gehölze nachzupflanzen.

5.4 Gestaltung der Grünflächen

(nach Vorgaben des Umweltberichts) entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

Maßnahme M1: Öffnung, Verlegung und naturnahe Umgestaltung einschl. Bepflanzung (Gehölze, Säume) des teils verdolten Hagenmoosbachs sowie Entwicklung von Magerwiesen im Bereich der geplanten Retentionsmulde im Südosten.

Maßnahme M2: Entwicklung von Magerwiesen aus Fettwiesen. Pflege: Entwicklungsphase (2-5 Jahre) zweimalige Mahd, Schnittgut abräumen, keine Düngung. 1. Schnitt zu Beginn der Blüte der bestandsbildenden Gräser. 2. Schnitt nach Samenreife der Blütenpflanzen des Sommeraspektes. Erhaltungsphase (ab Erreichen des Zielbestandes): 1-2 schürige-Mahd, Mähgut abräumen, Düngung nach Bedarf. Mahdzeitpunkt s.o.

5.5 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine Befestigung von Stellplätzen, bei denen eine Verunreinigung durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder betrieblicher Verkehr nicht zu erwarten ist, nur in wasser- und luftdurchlässigen Belägen zulässig.

5.6 **Beleuchtungsanlagen**

Für die Außenbeleuchtung sind aus artenschutzrechtlichen Gründen insektenschonende LED-Leuchtmittel und Lampenträger zu verwenden. Zur Vermeidung von Lichtimmissionen in die freie Landschaft sind die Leuchten so auszurichten, dass es zu keiner Abstrahlung aus dem Gebiet kommt.

5.7 **Metalleindeckungen von Dächern**

Für Bedachungen dürfen aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes keine unbeschichteten Metalle bzw. nur solche Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen in das Regenwasserableitungssystem erfolgt.

5.8 **Extensive Dachbegrünung**

Die Dachflächen der Gebäude sind extensiv zu begrünen, soweit diese nicht als Verglasung ausgeführt oder mit technischen Anlagen belegt werden.

Insgesamt sind mind. 7.300 m² der Dachflächen mit einer dauerhaften extensiven Dachbegrünung (Substratstärke mind. 10 cm) auszuführen.

6 **AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung nachbarrechtlicher Bestimmungen zulässig.

7 **MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR-1: Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt St. Georgen bzw. des Versorgungsträgers zur Führung und Unterhaltung von Versorgungsleitungen (20 kV-Leitung). Eine Überbauung mit Hauptgebäuden, Garagen, Carports und Nebenanlagen ist nicht zulässig.

8 **FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI ZU HALTEN SIND**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtfelder an Straßeneinmündungen

Im Bereich der in der Planzeichnung dargestellten Straßeneinmündungen sind Sichtfelder vorzusehen.

Das Sichtfeld ist von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Nutzung ab einer Höhe von 60 cm, gerechnet von der Gehwegoberkante, freizuhalten. Diese Beschränkung gilt auch für Werbeanlagen und Nebenanlagen gem. §§ 14 und 23 BauNVO sowie Garagen, Carports und Zaunanlagen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).

1 ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1 Dachformen Dachneigung

Zulässig sind:

Flachdächer und Pultdächer

Dachneigungen von 0 bis 10°.

1.2 Dacheindeckung

Die Dachflächen der Gebäude sind extensiv zu begrünen, soweit diese nicht als Verglasung ausgeführt, oder mit technischen Anlagen belegt werden.

Insgesamt sind mind. 7.300 m² der Dachflächen mit einer dauerhaften extensiven Dachbegrünung (Substratstärke mind. 10 cm) auszuführen.

Grellfarbige oder reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig.

2 GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 7 LBO)

Werbeanlagen und Beschriftungen dürfen nur an der Fassade der Gebäude angebracht werden. Sie dürfen nicht auf dem Dach errichtet werden bzw. die Dachfläche nicht überragen.

Werbeanlagen dürfen je Gebäudeseite eine maximale Fläche von 10,0 m² nicht überschreiten und sind so zu gestalten, dass sie sich als integrierter Bestandteil der Gestaltung und Architektur des Gebäudes und der Nachbarbebauung unterordnen. Dies gilt insbesondere für die Größe, Farbgestaltung, Beleuchtung und Anordnung der Werbeanlagen. Dynamische Werbeanlagen wie Laufschriften, Lichtspiele, bewegliche Konstruktionen etc. sind unzulässig.

3 GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Abfallbehälter

Abfallbehälter bzw. Abfallsammelplätze sind durch geeignete Einhausungen oder Begrünungen in einer Weise auszuführen oder abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Straßen und Wegen nicht eingesehen werden können.

3.2 Stützwände, Böschungen

Stützwände und Böschungen in Verbindung mit Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung nachbarrechtlicher Bestimmungen zulässig.

4 ANLAGEN ZUM SAMMELN, VERWENDEN ODER VERSICKERN VON NIEDERSCHLAGSWASSER

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das Regenwasser der Dachflächen ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt in die Vorflut (Hagenmoosbach) abzuleiten. Durch geeignete abflussmindernde Maßnahmen (z.B. Retentionszisternen, Retentionsmulden, Dachbegrünung o.Ä.) ist eine Retention des Niederschlagswassers zu gewährleisten.

Entsprechend der zeichnerischen Darstellung ist im Südosten ein offenes Erdbecken als Retentionsfläche ausgewiesen.

Weitere Retentionswirkungen werden durch die festgesetzte Dachbegrünung (Ziffer 5.8) erreicht.

Der Bachlauf des offengelegten Hagenmoosbaches wird nicht in das Retentionsbecken integriert.

Weitere Details (Einleitmenge, Drosselmenge) sind im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung bzw. Entwässerungsgesuch mit der Wasserbehörde abzustimmen.

C HINWEISE, EMPFEHLUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND

Innerhalb des Planungsbereichs befindet sich die Altlastenverdachtsfläche Nr. 00348-000 „AS Küchenmöbelfabrik Zeyko“.

Bei der Fläche handelt es sich um einen sogenannten B-Fall mit Entsorgungsrelevanz.

Erdarbeiten im Bereich von Altlastenverdachtsflächen dürfen nur mit fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Die Entsorgung von Bauaushub aus Altlastenverdachtsbereichen oder bei optischen oder geruchlichen Auffälligkeiten darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen.

Die Altlastenfläche/altlastenverdächtige Fläche wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Bebauungsplan dargestellt.

2 BODENSCHUTZ – UMGANG MIT BODENMATERIAL

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.

Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm²) befahren werden.

Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.

Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.

3 PFLANZLISTE

(Empfehlungsliste gebietsheimischer Gehölze)

Bäume:

Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Hänge-Birke	(Betula pendula)
Vogel-Kirsche	(Prunus avium)
Echte Mehlbeere	(Sorbus aria)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Stieleiche	(Quercus robur)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Apfel	(Malus domestica ,in Sorten‘)
Birne	(Pyrus communis ,in Sorten‘)
Zwetschge	(Prunus domestica ,in Sorten‘)
Kirsche	(Prunus avium ,in Sorten‘)

Sträucher:

Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Gewöhnliche Hasel	(Corylus avellana)
Zweigriffeliger Weißdorn	(Crataegus laevigata)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus), giftig!
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Hundsrose	(Rosa canina)
Vielblütige Rose	(Rosa multiflora)
vereinzelt:	
Felsenbirne	(Amelanchier lamarckii)
Pfeifenstrauch	(Philadelphus coronarius)
Flieder	(Syringa vulgaris)

4 ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGS- / MINIMIERUNGSMAßNAHMEN

- Zum Schutz von Fledermäusen, die kleinste Spaltenbereiche in den Bäumen, den Spalt im Dachbereich von Gebäude B oder das Gebälk im Schuppen als Tagesquartier nutzen, sind Rodungen und Gebäudeabriss (betrifft Gebäude B sowie den Schuppen im Norden des Gebietes) auf den Zeitraum außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermause zu beschränken. Zulässig ist demnach die Zeit außerhalb des 1. März bis 31. Oktober. Sollte ein Abbruch außerhalb der in diesem Gutachten empfohlenen Zeit erfolgen, muss unmittelbar vor dem Abbruch eine erneute Ausflugkontrolle und ggf. eine Begleitung des Abrisses durch eine bezüglich Fledermäusen fachkundige Person erfolgen, welche angetroffene Tiere ggf. fachgerecht birgt bzw. einen schadlosen Ausflug derselben ermöglicht.
- Zum Schutz von Zweig- und Gebäudebrütern sind Rodungen und Abriss (aller Gebäude) auf den Zeitraum außerhalb der Vogelbrutzeit zu beschränken. Zulässig ist demnach die Zeit außerhalb des 1. März bis 30. September. Sollte eine Rodung und/oder ein Abbruch außerhalb der in diesem Gutachten empfohlenen Zeit erfolgen, muss unmittelbar davor eine erneute Brutvogelkontrolle stattfinden.
- Zum Schutz früh laichender Amphibienarten während der Wanderzeiten sind Baugruben durch eine niedrige Umzäunung gegen ein Hineinfallen von Amphibien abzusichern.
- Werden während der Baufeldfreiräumung Exemplare der besonders geschützten Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) gefunden, so sind diese fachgerecht aufzunehmen und in einen Bereich außerhalb des Plangebietes zu verbringen, z.B. an den Rand des nördlich gelegenen Feuchtbiotops „Hagenmoos“.

Aufgestellt:

Tuttlingen, 08.07.2019

kommunalPLAN GmbH