

Stadt Rottweil

Bebauungsplan

„Justizvollzugsanstalt Rottweil im Esch“

Beb.-Plan Nr. Rw 317/15

**Planungsrechtliche Festsetzungen
und örtliche Bauvorschriften**



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung, Sonstiges Sondergebiet (SO JVA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet (SO) dient der Unterbringung einer Justizvollzugsanstalt (JVA) und ist in die Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 4 gegliedert.

Innerhalb des SO 1 sind folgende bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig:

- Torwache,
- Hauptverwaltungsgebäude,
- Krankenabteilung,
- Arbeitsbetriebe,
- Küche,
- Sporthalle,
- Räume zur Religionsausübung,
- Schulkomplex und
- dem Justizvollzug dienende Anlagen und Nutzungen.

Innerhalb des SO 2 sind folgende bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig:

- Unterkunftsbereiche für die Straf-, Untersuchungs- und Sonderhaft und
- mit der Unterbringung in Zusammenhang stehende bauliche Einrichtungen, die kulturellen, sozialen, gesundheitlichen Zwecken dienen.

Innerhalb des SO 3 sind folgende bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig:

- Freigängerheim,
- mit dem Freigängerheim verbundene in Zusammenhang stehende bauliche Einrichtungen, die kulturellen, sozialen, gesundheitlichen Zwecken dienen,
- Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von weniger als 200 m² und
- Schank- und Speisewirtschaften.

Innerhalb des SO 4 sind folgende bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig:

- Anlagen, die der Energieversorgung des Gebietes dienen,
- Anlagen für die Löschwasserbereitstellung und
- Anlagen der technischen Ver- und Entsorgung.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 – 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß sowie die maximale Zahl der Vollgeschosse gemäß Planeintrag bestimmt.

Die Höhe baulicher Anlagen wird dabei als Höchstmaß für die Oberkante der baulichen Anlage in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt.

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre. Anlagen, die der solaren Energiegewinnung oder die der Belichtung von oben dienen, dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis zu 2,0 m überschreiten.

Die Anlagen der Außensicherung der JVA (Sicherungszäune und Anstaltsmauer) dürfen eine Höhe von 5,5 m über der ausgebauten Geländeoberfläche gemessen am inneren Fuß der Sicherungsanlage nicht übersteigen. Die Höhe der Anlagen der Außensicherung darf die absolute Höhe von 630,5 m ü. NHN (Meter über Normalhöhennull) nicht übersteigen.

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)

Es wird in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 gemäß Planeintrag eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt mit der Maßgabe, dass in der offenen Bauweise Baukörper mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m zulässig sind.

Für die Sonstigen Sondergebiete SO 3 und SO 4 wird gemäß Planeintrag eine offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

Zur Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche werden zwei unterschiedliche Baugrenzen gemäß Planeintrag bestimmt.

Die Baugrenze A bestimmt die überbaubare Grundstücksfläche, die durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden darf.

Die Baugrenze B bestimmt die Fläche, innerhalb derer Nebenanlagen, Anlagen der Außensicherung (Sicherungszäune, Mauern) der JVA und für die Sicherung und Wartung erforderliche befestigte Flächen allgemein zulässig sind, sofern nicht gem. Festsetzung Nr. 1.5 konkretisierende Festsetzungen getroffen werden.

Die unbebauten und unversiegelten Flächen sind zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

1.5 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)

In dem Sonstigen Sondergebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, die durch die Baugrenze B bestimmt wird, allgemein zulässig, sofern vollzugliche Belange einer Errichtung nicht entgegenstehen und in den Festsetzungen Nr. 1.5.1 bis 1.5.3 keine abweichenden Regelungen getroffen werden.

Zu den zulässigen Nebenanlagen gehören insbesondere Anlagen für die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, Retentionsflächen für das Niederschlagswasser, Anlagen der Außensicherung (Sicherungszäune, Mauern) sowie für die Sicherung und Wartung erforderliche befestigte Flächen und Aufenthaltsflächen der JVA (Höfe).

1.5.1 Flächen für Stellplätze

(§§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 20 und 25a BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze sind außerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, die durch die Baugrenze A bestimmt wird, unzulässig.

Auf der Fläche für Stellplätze muss in unmittelbarer Zuordnung, bezogen auf jeweils 5 Stellplätze, mindestens ein großkroniger Baum gepflanzt, unterhalten und bei Wegfall gleichwertig ersetzt werden. Pro Baum ist ein Baumquartier von mindestens 3 x 2 m und 12 m³ frei durchwurzelbarem Raum vorzusehen. Die Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) durchzuführen. Die zur Auswahl stehenden Arten sowie die Pflanzqualität richtet sich nach den Vorgaben der Pflanzliste 1 (s. Nr. 3.1). Die Pflanzvorgabe gilt nicht für Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, die durch die Baugrenze A bestimmt wird.

Stellplatzflächen von denen keine Gefährdung des Grundwassers ausgeht, sind in einer wasser-durchlässigen Oberflächenbefestigung auszuführen.

1.5.2 Flächen für Sportplätze

(§§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 20 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Sportplätze ist die Anlage von befestigten und unbefestigten, bzw. wasser-durchlässigen Sportfelder einschließlich der erforderlichen Beleuchtung zulässig. Kunstrasenfelder als Sportanlagen sind unzulässig. Kunststoffspielfelder (z. B. Tartan) sind hingegen zulässig.

1.5.3 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 20 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser von den Gebäudedächern und von unbelasteten Flächen ist in Retentionsbecken innerhalb der Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und auf Retentionsflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, die durch die Baugrenze B definiert wird, und der Flächen für Stellplätze zu sammeln. Von den Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ist das Niederschlagswasser gedrosselt über das Trockental des Eschbachs in den Neckar einzuleiten. Das einzuleitende Niederschlagswasser muss auf das zulässige Abflussvolumen gedrosselt werden.

Anmerkung: Das zulässige Abflussvolumen wird im weiteren Verfahren bis zur Offenlage mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Ferner wird die Festsetzung so konkretisiert, dass ein temporärer Dauer-einstaubereich in mindestens einem der Rückhaltebecken entstehen kann.

1.6 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Es werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung dient dem beschränkt öffentlichen Verkehr für die Anlieger der Straße und dem allgemeinen Fuß- und Radverkehr.

Es wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten bestimmt, um die Zufahrten zum Sondergebiet auf einen Einfahrtsbereich zu konzentrieren.

1.7 Grünflächen, Flächen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25a und b BauGB)

1.7.1 Private und öffentliche Grünflächen

Im Bebauungsplan werden private und öffentliche Grünflächen festgesetzt.

In den privaten Grünflächen, die nicht durch Maßnahmen gem. §§ 9 Abs. 1 Nr. 20 oder 25a BauGB überlagert sind, dürfen naturnahe Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser angelegt werden. Ferner ist die Anlegung von erforderlichen Bewirtschaftungswegen der technischen Anlagen zulässig, sofern diese mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche ausgebaut werden.

1.7.2 Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen

1.7.2.1 M1 - Begrünung der Zufahrtsstraße

Auf der mit M 1 gekennzeichneten Fläche ist eine Bepflanzung mit großkronigen Bäumen zu pflanzen, zu unterhalten und bei Wegfall gleichwertig zu ersetzen. Die Einzelbäume dürfen einen Baumabstand von 15,0 m nicht überschreiten und einen Baumabstand von 10,0 m nicht unterschreiten.

Auf der Grünfläche wird artenreiches Grünland entwickelt. Für die Herstellung ist eine Bodenbearbeitung vorzunehmen und Wiesendrusch oder autochtones Saatgut aus dem Herkunftsgebiet 7 (Süddeutsches Berg- und Hügelland) mit einem hohen Kräuteranteil (30:70) einzusäen. Alternativ kann eine Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen aus der Umgebung erfolgen. Die Eignung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Rottweil, Königstraße 36, 78628 Rottweil) abzustimmen.

Der Grünstreifen ist durch eine 2-malige Mahd/Jahr zu pflegen, das Mähgut ist abzuräumen. Die Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Zufahrtsstraße durchzuführen.

Die zur Auswahl stehenden Arten sowie die Pflanzqualität und die Pflanzweise richtet sich nach den Vorgaben der Pflanzliste 1 (s. Nr. 3.1).

1.7.3 Maßnahmen auf den privaten Grünflächen

1.7.3.1 M 2 – Baumhecke

Auf der mit M 2 gekennzeichneten Fläche ist eine 15 m breite freiwachsende Baumhecke aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen.

Die Fläche des bestehenden Weges innerhalb des Flurstücks Nr. 2634/1, Gemarkung Rottweil ist zu entsiegeln, der Unterbau ist vollständig zu entfernen und die Fläche ist mit Oberboden zu decken.

Die Pflanzung erfolgt in 5 Reihen. In den mittleren Reihen wird eine Baumreihe aus Traubeneiche (*Quercus petraea*) gepflanzt. In den daran anschließenden Reihen erfolgt die Pflanzung von Hainbuchen (*Carpinus betulus*). In den äußeren Reihen erfolgt die Pflanzung von Blühsträuchern.

Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzgehölze in gleicher Qualität zu pflanzen.

Die Pflanzung erfolgt zwei Jahre vor Fertigstellung der Gebäude innerhalb der Sondergebiete SO 1 und SO 2. Ausnahmsweise kann die Frist vor Errichtung der Gebäude verkürzt werden, wenn zwingende Gründe im Bauablauf dafürsprechen.

Die zur Auswahl stehenden Arten sowie die Pflanzqualität und die Pflanzweise richtet sich nach den Vorgaben der Pflanzliste 2 (s. Nr. 3.2).

1.7.3.2 M 3 – Fledermauskorridor

Auf der mit M 3 gekennzeichneten Fläche sind zweireihige freiwachsende Hecken aus heimischen, standortgerechten Sträuchern zu pflanzen. Ausnahmsweise kann eine geschnittene Hecke angepflanzt werden, wenn aus Platzgründen keine freiwachsende Hecke angepflanzt werden kann. Die Hecken sind fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang sind Ersatzgehölze in gleicher Qualität zu pflanzen.

Die Hecken sind in einem Abstand von 5,0 m zum bestehenden Waldsaum anzupflanzen. Der so entstehende Korridor ist regelmäßig von Aufwuchs zu befreien. Der Korridor darf als Wartungs- und Forstweg genutzt werden, eine wasserundurchlässige Befestigung ist unzulässig.

Der vorhandene Waldsaum sowie die bestehenden Heckenstrukturen sind zu erhalten und bei Abgang gemäß der Pflanzvorgabe dieser Festsetzung zu erneuern.

Die Pflanzung erfolgt zwei Jahre vor Fertigstellung der Gebäude innerhalb der Sondergebiete SO 1 und SO 2. Ausnahmsweise kann die Frist vor Errichtung der Gebäude verkürzt werden, wenn zwingende Gründe im Bauablauf dafürsprechen.

Die zur Auswahl stehenden Arten sowie die Pflanzqualität und die Pflanzweise richtet sich nach den Vorgaben der Pflanzliste 3 (s. Nr. 3.3).

1.7.3.3 K 1 – Entwicklung von artenreichem Grünland

Auf der mit K 1 gekennzeichneten Fläche ist der intensiv genutzte Acker in ein extensiv genutztes Grünland umzuwandeln. Das vorhandene Grünland ist entsprechend der Festsetzung weiterzuentwickeln.

Die Fläche des bestehenden Weges innerhalb des Flurstücks Nr. 2634/1, Gemarkung Rottweil ist zu entsiegeln, der Unterbau ist vollständig zu entfernen und die Fläche ist mit Oberboden zu decken.

Für die Herstellung ist eine Bodenbearbeitung vorzunehmen und Wiesendrusch oder autochthones Saatgut aus dem Herkunftsgebiet 7 (Süddeutsches Berg- und Hügelland) mit einem hohen Kräuteranteil (30:70) einzusäen. Alternativ kann eine Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen aus der Umgebung erfolgen. Die Eignung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Rottweil, Königstraße 36, 78628 Rottweil) abzustimmen.

Für die Entwicklung ist zunächst eine Ausmagerung durch Dreischnittnutzung ohne Düngung mit Abfuhr des Mähgutes (Heu- oder Silagenutzung) über einen Zeitraum von 5 Jahren vorzunehmen. Im Anschluss ist die Fläche durch eine 2-malige Mahd/Jahr (1. Schnitt Anfang-Mitte Juni, 2. Schnitt frühestens 8 Wochen später) bei Abfuhr des Mähgutes (Heu- oder Silagenutzung) zu

pflegen. Eine schwache Düngung nach Nährstoffentzug ist nur in Abstimmung des Düngemittels und der Intensität mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

1.7.3.4 K 2 – Waldrandvorpflanzung

Auf der mit K 2 gekennzeichneten Fläche ist dem bestehenden Wald ein Waldmantel aus gebietsheimischen Pflanzen vorzupflanzen.

Die Anpflanzung ist fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang sind Ersatzgehölze in gleicher Qualität zu pflanzen.

Die zur Auswahl stehenden Arten sowie die Pflanzqualität und die Pflanzweise richtet sich nach den Vorgaben der Pflanzliste 4 (s. Nr. 3.4).

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.8.1 Zeitlich angepasster Baustellenbetrieb

Erforderliche Gehölzrodungen sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, d. h. vom 01.11. des einen Jahres bis zum 28.02. bzw. 29.02. des Folgejahres zulässig.

In Ausnahmefällen kann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Rottweil, Königstraße 36, 78628 Rottweil) von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch eine fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass keine Quartiere und/oder Gelege von den Arbeiten nachteilig betroffen sind.

1.8.2 Beleuchtung

Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fernwirkung festgesetzt.

Anmerkung: Die Festsetzung zur Beleuchtung wird bis zur Offenlage konkretisiert.

1.8.3 Fassaden

Zum Schutz der Avifauna sind große, zusammenhängende Glasflächen der Außenfassade und transparente Bauteile in ihrer Spiegelwirkung und ihrer Durchsichtigkeit zu reduzieren. Empfohlene Schutzmaßnahmen sind die Verwendung von reflexionsarmem Glas (mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 %), Verwendung von Vogelschutzglas, Anbringung von großen, deutlich sichtbaren, farbigen Markierungen, Lamellen oder ähnliche Maßnahmen.

1.8.4 Dacheindeckung

Eine flächige Dacheindeckung der Gebäude mit unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) ist unzulässig. Beschichtete Metalle, Aluminium und Kunststoff sind als Dacheindeckung ebenso wie alle inerten Dacheindeckungen zulässig.

1.8.5 Dachbegrünung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 bis SO 3 sind die Dachflächen zu mindestens 40 % mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu versehen. Die Dachflächen sind mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen.

1.8.6 Flächenbefestigung

Befestigte Flächen innerhalb der Sonstigen Sondergebiete, von denen keine Gefährdung des Grundwassers ausgeht, sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszuführen, sofern vollzugliche Belange dem nicht entgegenstehen.

Zum Schutz des Grundwassers sind Grundstücksflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe gelagert werden oder mit ihnen umgegangen wird, wasserundurchlässig zu befestigen.

2 Örtliche Bauvorschriften

2.1 Dachformen, Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen werden durch Planeintrag im zeichnerischen Teil bestimmt. Es sind ausschließlich Flachdächer zulässig.

2.2 Anlagen zur Regenwassernutzung

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Für die Dachabflüsse der Gebäude innerhalb des Sondergebietes sind Anlagen zur Regenwassernutzung, vorzugsweise zur Brauchwassernutzung, zu erstellen.

Anmerkung: Die Bestimmung des zwangsentleerten, spezifischen Volumens bezogen auf die Dachfläche wird bis zur Offenlage ergänzt.

3 Pflanzlisten

3.1 Pflanzliste 1 – Stellplatzbegrünung, Begrünung der Zufahrtsstraße

Pflanzung von heimischen, standortgerechten Bäumen (Nachweis der gebietsheimischen Herkunft erforderlich (Herkunftsgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken)

Pflanzqualität und -weise:

- Hochstamm, 3xv
- Stammumfang mindestens 16 – 18 cm bei Pflanzung
- Befestigung mittels Zweipflock
- Anbringung von Verbisschutz und Wühlmausschutz
- Pflanzabstand maximal 15,0 m

Zur Auswahl stehende Arten (Wissenschaftlicher Name – Deutscher Name):

- *Carpinus betulus* Hainbuche
- *Acer campestre* Feldahorn
- *Acer pseudoplatanus* Bergahorn
- *Acer platanoides* Spitz-Ahorn

- *Prunus avium* Vogel-Kirsche
- *Quercus petraea* Trauben-Eiche
- *Quercus robur* Stiel-Eiche

3.2 Pflanzliste 2 – Baumhecke

Pflanzung von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Nachweis der gebietsheimischen Herkunft erforderlich (Herkunftsgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken)

Pflanzqualität und -weise für die Bäume der mittleren Reihe:

- Hochstamm, 3xv
- Stammumfang mindestens 16 – 18 cm bei Pflanzung
- Befestigung mittels Zweipflock
- Anbringung von Verbisschutz und Wühlmausschutz
- Pflanzabstand 10 m

Zur Auswahl stehende Arten (Wissenschaftlicher Name – Deutscher Name) für die Bäume der mittleren Reihe

- *Quercus petraea* Traubeneiche

Pflanzqualität und -weise für die Bäume der an die mittlere Reihe anschließenden Reihen:

- Heister mit Ballen
- Größe von mindestens 200/250 cm
- Befestigung mittels Zweipflock
- Anbringung von Verbisschutz und Wühlmausschutz
- Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m, zwischen der Reihe 2,0 m

Zur Auswahl stehende Arten (Wissenschaftlicher Name – Deutscher Name) für die Bäume der an die mittlere Reihe anschließenden Reihen:

- *Carpinus betulus* Hainbuche

Pflanzqualität und -weise für die Sträucher der äußeren Reihe:

- Strauch 2x verpflanzt
- Größe von mindestens 80 – 100 cm
- Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m, zwischen der Reihe 1,0 m

Zur Auswahl stehende Arten (Wissenschaftlicher Name – Deutscher Name) für die Sträucher der äußeren Reihe:

- *Crataegus monogyna* Eingriffeliger Weißdorn
- *Euonymus europaeus* Pfaffenhütchen
- *Ligustrum vulgare* Gewöhnlicher Liguster
- *Lonicera xylosteum* Heckenkirsche
- *Rosa canina* Hundsrose
- *Viburnum lantana* Wolliger Schneeball
- *Viburnum opulus* Gewöhnlicher Schneeball

3.3 Pflanzliste 3 – Fledermauskorridor

Pflanzung von heimischen, standortgerechten Sträuchern (Nachweis der gebietsheimischen Herkunft erforderlich (Herkunftsgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken)

Pflanzqualität und -weise:

- zweireihig, Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m, zwischen der Reihe 1,0 m.
- Strauch 2x verpflanzt
- Größe von mindestens 80 – 100 cm.

Zur Auswahl stehende Arten (Wissenschaftlicher Name – Deutscher Name):

- *Carpinus betulus* Hainbuche
- *Corylus avellana* Gewöhnliche Hasel
- *Crataegus monogyna* Eingriffeliger Weißdorn
- *Euonymus europaeus* Pfaffenhütchen
- *Ligustrum vulgare* Gewöhnlicher Liguster
- *Lonicera xylosteum* Heckenkirsche
- *Rosa canina* Hundsröse
- *Viburnum lantana* Wolliger Schneeball
- *Viburnum opulus* Gewöhnlicher Schneeball
- *Sambucus nigra* Schwarzer Holunder

Für Schnitthecken sind vorzugsweise Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*) zu verwenden.

3.4 Pflanzliste 4 – Waldrandvorpflanzung

Pflanzung von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Nachweis der gebietsheimischen Herkunft erforderlich (Herkunftsgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken)

Pflanzqualität und -weise:

- Bäume: Forstware
- Sträucher: Strauch 2x verpflanzt
- Größe von mindestens 80 – 100 cm
- Pflanzabstand 1,5 m

Zur Auswahl stehende Arten (Wissenschaftlicher Name – Deutscher Name):

- *Acer campestre* Feldahorn
- *Corylus avellana* Gewöhnliche Hasel
- *Crataegus monogyna* Eingriffeliger Weißdorn
- *Euonymus europaeus* Pfaffenhütchen
- *Ligustrum vulgare* Gewöhnlicher Liguster
- *Lonicera xylosteum* Heckenkirsche
- *Malus sylvestris* Holzapfel
- *Prunus avium* Vogel-Kirsche
- *Pyrus pyraster* Holz-Birne
- *Rosa canina* Hundsröse
- *Viburnum lantana* Wolliger Schneeball
- *Viburnum opulus* Gewöhnlicher Schneeball

- Sambucus nigra Schwarzer Holunder

4 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

4.1 Nachrichtliche Übernahme

Nachrichtlich übernommen werden die Grenzen des Wasserschutzgebietes (WSG-Nr. 325-041, Zone III/III A). Es gilt die Verordnung des Landratsamtes Rottweil zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Neckarburgquellen I bis IV des Zweckverbandes „Wasserversorgung Oberer Neckar“ vom 10.02.2015.

Im Wasserschutzgebiet gelten neben den Bestimmungen der Verordnung die Schutzbestimmungen der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über Schutzbestimmungen und die Gewährung von Ausgleichsleistungen in Wasser- und Quellenschutzgebieten (Schutzgebiets- und Ausgleichs-Verordnung – SchALVO) vom 20. Februar 2001 (GBl. vom 28. Februar 2001, S. 145 – 182) in der jeweils geltenden Fassung.

Nachrichtlich übernommen werden ferner die Grenzen der folgenden Schutzgebiete:

- FFH-Gebiet „Neckartal zwischen Rottweil und Sulz“ (Nr. 7717341),
- Naturschutzgebiet „Neckarburg“ (Nr. 3.162),
- Landschaftsschutzgebiet „Neckartal mit Seitentälern von Rottweil bis Aistaig“ (Nr. 3.25.002),
- besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG:
 - Biotop-Nr. 178173250145 Magerrasen, Esch nördlich Rottweil,
 - Biotop-Nr. 178173250146 Feldhecken, Esch nördlich Rottweil,
 - Biotop-Nr. 278173253124 Felsen N u. S Tierstein,
 - Biotop-Nr. 178173250147 Neckar nördlich Rottweil,
 - Biotop-Nr. 278173251888 Felswand SW Tierstein,
 - Biotop-Nr. 278173253128 Schlucht S Tierstein und
 - Biotop-Nr. 278173253132 Doline NO Hegneberg.

4.2 Hinweise

4.2.1 Schutz des Bodens

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen oder wiederverwertbar auf geeigneten Flächen in Mieten zwischen zu lagern).

Der fachgerechte Abtrag und die Wiederverwertung von Oberboden im Plangebiet bzw. in möglichst unmittelbarer Umgebung ist vorzusehen. Bei der Lagerung von Oberboden in Mieten von höchstens einem Meter Höhe, bei Lagerung länger als einem Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen. Die DIN 18915 ist anzuwenden.

Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen nicht überschreiten.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

4.2.2 Geologie und Bodenbelastungen

Als Baugrund stehen unter lehmigen Deckschichten Gesteine des Unteren Lettenkeupers und das dolomitische Schichtenpaket der Rottweil-Formation an. Es ist aufgrund von durchgeführten geophysikalischen Untersuchungen mit nestartigen bis streifenförmig verlaufenden Karsthohlraumflächen innerhalb des Plangebietes zu rechnen.

Bodenbelastungen bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde (Landratsamt Rottweil, Königstraße 36, 78628 Rottweil) zu melden.

4.2.3 Dränungen

Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasseraustritte sind der Unteren Wasserbehörde (Landratsamt Rottweil, Königstraße 36, 78628 Rottweil) unverzüglich anzuzeigen.

4.2.4 Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall hat nach einschlägigen Fachnormen zu erfolgen.

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.