



Gemeinde Steinach
Kirchstraße 4
77790 Steinach

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

Bebauungsplan : Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Winterhalde II“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

Ausgefertigt: Lahr/Steinach,

Planer:

Bürgermeister:

Nicolai Bischler

1. **Rechtsgrundlagen**

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I 2023 S. 221)

2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)**

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

4. **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)

5. **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

2. Bauplanungsrechtlicher Teil

2.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)

2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

2.1.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (§ 8 BauNVO)

Festgesetzt wird ein hinsichtlich Lärm eingeschränktes Gewerbegebiet; zulässig sind ausschließlich Holzbaubetriebe/ Schreinereien.

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebiets sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, die die in der Schallimmissionsprognose Erweiterung Schreinerei Nr. 23-105/23 vom 14.09.2023 (Anlage 8 dieses BPL) unter Abschnitt 7.2 beschriebenen oder gleichwertig nachgewiesenen Vorgänge und Emissionen einhalten.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

2.1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan angegebene Höhenlage des Erdgeschoss-Fertigfußbodens mit 250,44 m+NN darf um maximal 0,20 m unter- oder überschritten werden.

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan angegebene Gebäudehöhe von 4,86 m, gemessen von Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden bis zur Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante, darf maximal um 0,50 m unter- oder überschritten werden.

Technisch bedingte Dachaufbauten sowie Anlagen, die zur Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, dürfen die Gebäudehöhe überschreiten.

2.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

2.2.1 Abweichende Bauweise

Die abweichende Bauweise unterscheidet sich von der offenen Bauweise dahingehend, dass an die Grundstücksgrenze ohne Einhaltung des Mindestgrenzabstands herangebaut werden darf, sofern die im zeichnerischen Teil ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche dies zulässt.

2.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

2.4 Flächen für Nebenanlagen und für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie/Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze dürfen auch außerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen, überbaubaren Grundstücksfläche erstellt werden.

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

2.5.1 Beleuchtung. Die Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Flächige Fassaden-Anstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarleuchten) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig.

Hinweis: Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologie soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden (genauere Ausführungen siehe SCHROER et al., 2019).

2.5.2 Maßnahme CEF 1 - Freistellen einer Natursteinmauer

Als CEF-Maßnahme ist durch Freistellen der 9 m Natursteinmauer Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die Mauereidechse zu schaffen. Die Mauern der Vorhabensfläche müssen zwischen dem 21. März und dem 30. April rückgebaut werden. Entsprechend hat die Freistellung vorher, binnen 1.-15. März zu erfolgen. Etwa 30% des Efeu-Bewuchses sind auf der Mauer zu belassen, so dass ein lückiger Bewuchs bestehen bleibt - als Lebensraum für Beutetiere der Mauereidechse, als Versteck und zur Thermoregulation. Im Lauf der folgenden Jahre ist der Bewuchs der Mauer bei 20-40% zu halten, auch der der Mauerkrone. Der Bewuchs ist von Efeu auf (spontan aufkommende, einheimische) Gräser und Kräuter umzustellen. Die im Rahmen der Parkplatzvergrößerung entstehende weitere Natursteinmauer, baugleich der bestehenden, ist ebenfalls wie oben beschrieben zu pflegen.

2.5.3 Maßnahme V1 - Rückbau Mauern unter ökologischer Baubegleitung

Die Mauern der Vorhabensfläche sind nach der Überwinterung und vor Beginn der Eiablage der Mauereidechse rückzubauen, d.h. zwischen dem 21.03. und dem 30.04. (vgl. LAUFER 2014, S. 113). Der Rückbau hat bei warmer Witterung zu erfolgen, so dass Mauereidechsen aktiv sind und ggf. fliehen können. Der Rückbau muss unter ökologischer Baubegleitung erfolgen, möglichst vorsichtig, Platte für Platte, bzw. Stein für Stein derart, dass möglichst kein Druck auf die Fugen bzw. Ritzen kommt.

2.5.4 Maßnahme V2 - Entfernung von Ruhestätten von der Vorhabensfläche

Nach dem Rückbau der Mauern der Vorhabensfläche sind sämtliche Verstecke von Eidechsen von der Vorhabensfläche zu entfernen. Sollte es zur relevanten Zeit Kleinsäugerbauten geben, so sind diese händisch aufzugraben, bis sie ihre Funktion nicht mehr erfüllen.

2.5.5 Maßnahme V3 - Stellen eines Reptilienzauns

Das Einwandern von Eidechsen in die Vorhabensfläche ist durch das Stellen und den Unterhalt (s. Maßnahme V5 unter Ziffer 2.5.7) eines Reptilienzauns zu vermeiden. Dabei ist die Vorhabensfläche vollumfänglich einzuzäunen, wobei der Zaun am Gebäude der Schreinerei anfangen und enden muss. Im Grünland ist Folienzaun zu stellen, wobei die Folie 10-15 cm in den Boden einzugraben ist. Auf dem Hof kann eine Siebdruckplatte mit

basaler Gummilippe (o.ä.) verwendet werden. Gegen die Gebäude und die Böschung hin wie auch insgesamt hat der Zaun „reptiliendicht“ abzuschließen. Der Zaun ist mindestens 50 cm hoch auszubilden. Die Baustelleneinfahrt ist durch ein geeignetes Tor nach Gebrauch immer wieder reptiliendicht zu verschließen.

2.5.6 Maßnahme V4 - Kontrolle des Reptilienzauns

Der Reptilienzaun muss während der Zeit der Bauarbeiten binnen der Aktivitätszeit der Mauereidechse von März bis Oktober stehen. Der Zaun ist bis zum Abschluss der Bauarbeiten funktionsfähig zu erhalten. Hierfür ist er von März bis Oktober alle 2 Wochen zu kontrollieren und ggf. in Stand zu setzen, ebenfalls nach Sturm und Starkregen.

2.5.7 Maßnahme V5 - Kontrolle der Vorhabensfläche auf Freiheit von Mauereidechsen

Die Freiheit der Vorhabensfläche ist nach Stellen des Reptilienzauns durch 3 Begehungen à 2 h zu überprüfen. Auf der Vorhabensfläche angetroffene Mauereidechsen sind nach außerhalb des Zauns umzusetzen.

2.5.8 Ökologische Baubegleitung und Monitoring

Die Umsetzung sowohl der Vermeidungs- als auch der CEF-Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen. Der Erfolg der CEF-Maßnahmen zum Schutz der Mauereidechse ist jeweils durch ein Monitoring über einen Zeitraum von fünf Jahren zu belegen. Die entsprechenden Berichte sind der unteren Naturschutzbehörde jeweils bis zum Jahresende vorzulegen

3. Bauordnungsrechtlicher Teil

3.1 Anforderungen an die Dachgestaltung von Hauptgebäuden

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

3.1.1 Dachform/-neigung

Zugelassen sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 5°.

3.1.2 Dachbegrünung. Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von $\leq 10^\circ$ sind auf min. 80% der Gesamtdachfläche extensiv zu begrünen (Mindestsubstrathöhe 10 cm). Die Begrünung ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchzuführen. Dazu zählen auch Dachflächen, die mit Anlagen ausgestattet werden, die der regenerativen Energiegewinnung dienen. Bei einer parallelen Nutzung der Dachflächen durch Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sind diese aufzuständern und die Abstände der Modulreihen untereinander, die Modultiefe und die Höhenlage der Module auf die Vegetation abzustimmen.

4. Nachrichtlich übernommene Hinweise

4.1 Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Merkblatt „Bebauungsplan“

4.1.1 Oberirdische Gewässer

Nordwestlich des Betriebsgeländes verläuft außerhalb des Geltungsbereichs der Wel-schensteinacher Bach. Der Gewässerverlauf sowie die Schutzflächen werden von dieser Planung nicht tangiert.

4.1.2 Wassergefährdende Stoffe / Industrie und Gewerbe

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nicht betrieben werden, wenn die Grundsatzanforderungen nach § 17 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) nicht eingehalten werden.

Die Grundsatzanforderungen stellen sich wie folgt dar:

- Anlagen müssen so geplant und errichtet werden, beschaffen sein und betrieben werden, dass
 1. wassergefährdende Stoffe nicht austreten können,
 2. Undichtheiten aller Anlagenteile, die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, schnell und zuverlässig erkennbar sind,
 3. austretende wassergefährdende Stoffe schnell und zuverlässig erkannt und zurückgehalten sowie ordnungsgemäß entsorgt werden; dies gilt auch für betriebsbedingt auftretende Spritz- und Tropfverluste,
und
 4. bei einer Störung des bestimmungsgemäßen Betriebs der Anlage (Betriebsstörung) anfallende Gemische, die ausgetretene wassergefährdende Stoffe enthalten können, zurückgehalten und ordnungsgemäß als Abfall entsorgt oder als Abwasser beseitigt werden.
- Anlagen müssen dicht, standsicher und gegenüber den zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüssen hinreichend widerstandsfähig sein.
- Einwandige unterirdische Behälter für flüssige wassergefährdende Stoffe sind unzulässig. Einwandige unterirdische Behälter für gasförmige wassergefährdende Stoffe

sind unzulässig, wenn die gasförmigen wassergefährdenden Stoffe flüssig austreten, schwerer sind als Luft oder sich nach Austritt im umgebenden Boden in vorhandener Feuchtigkeit lösen.

- Der Betreiber hat bei der Stilllegung einer Anlage oder von Anlagenteilen alle in der Anlage oder in den Anlagenteilen enthaltenen wassergefährdenden Stoffe, soweit technisch möglich, zu entfernen. Er hat die Anlage gegen missbräuchliche Nutzung zu sichern.

4.1.3 Altlasten/altlastverdächtige Flächen

Im Bereich des Plangebiets liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlastverdachtsflächen/keine Altlasten oder Flächen, bei denen kein weiterer Handlungsbedarf besteht (A-Flächen) vor.

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Hausmüll, Deponiegas, Mineralöl, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz oder das Amt für Umweltschutz, zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Winterhalde“ ist dem Landratsamt Ortenaukreis für das heutige Grundstück Flst-Nr.: 57 eine im Zusammenhang mit der Altlastenbearbeitung stehende Fläche bekannt, die i. R. der „Kontinuierlichen Erfassung altlastverdächtiger Flächen im Ortenaukreis“ erhoben wurde. Hierbei handelt es sich um die Fläche „Winterhalde 3“ in 77790 Steinach, Obj.-Nr. 06414.

Nach derzeitigem Kenntnisstand handelte es sich hierbei um die Vermietung von Baumaschinen von ca. 2004 bis 2006.

Die Fläche wurde am 27. März 2012 beim Landratsamt Ortenaukreis hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfads „Boden – Grundwasser“ bewertet und auf Beweisebene 1 in „Ausscheiden und Archivieren“ eingestuft.

Die Einstufung in „Ausscheiden und Archivieren“ bedeutet, dass die Fläche aus der Altlastenbearbeitung ausgeschieden ist und beim Landratsamt Ortenaukreis zur Dokumentation der erfolgten Bearbeitung archiviert wird. Mit der Archivierung wird belegt, dass im Rahmen der systematischen Altlastenbearbeitung zum Zeitpunkt der Bewertung ein Altlastverdacht bzw. eine Altlast ausgeschlossen werden konnte.

Der Standort ist keine altlastverdächtige Fläche.

Die Fläche wird beim Landratsamt Ortenaukreis für den Wirkungspfad „Boden – Grundwasser“ entsprechend im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt.

4.1.4 Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dies bedeutet bei baulichen Flächeninanspruchnahmen insbesondere, dass die Flächenversiegelung bei Anstreben der optimalen baulichen Verdichtung auf das unvermeidbare Maß beschränkt wird.

Um diesem Grundsatz zum Schutz des Bodens ausreichend Rechnung zu tragen, sind bei den geplanten Vorhaben folgende Auflagen zu beachten:

- Das bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden schonend auszubauen und - soweit eine Wiederverwertung im Rahmen der Baumaßnahme möglich ist (Massenausgleich) - auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.
- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,00 m hohen, die von kultivierfähigem Unterbodenmaterial in max. 5,00 m hohen Mieten zu erfolgen. Die Mieten sind durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen. Bei Lagerungszeiten von mehr als drei Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Lupinen, Luzernen oder Gräsern) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.
- Abzufahrende Überschussmengen an humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterbodenmaterial sind möglichst sinnvoll an anderer Stelle wiederzuverwenden.

Für eine Zwischenlagerung vor der Wiederverwertung gilt das Obengenannte.

- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Erdmassenausgleichs, der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden.
- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.
- Im Rahmen eines schonenden Umgangs mit dem Boden sind durch den Maschineneinsatz bedingte Bodenverdichtungen während der Bautätigkeit auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.
- Zugangswege, PKW-Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen. Bei gewerblichen Hofflächen ist eine wasserundurchlässige Versiegelung nur zulässig, wenn auf diesen Flächen wassergefährdende Stoffe umgeschlagen werden bzw. die Befahrung mit schweren Nutzfahrzeugen eine stabile Fahrbahn erfordert.
- Stoffliche Bodenverunreinigungen durch Öle, Bitumenreste, andere Chemikalien, Bauschutt, Betonschlämme, etc. im Verlauf der Baumaßnahmen sind zu vermeiden. Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden und Leitungsgräben etc. verwendet werden.
- Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

Hinweise:

- Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

4.2 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des kristallinen Grundgebirges, welche stellenweise von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Die Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4.3 Landwirtschaft

Von den an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit möglichen Emissionen bei der ortsüblichen Bewirtschaftung in Form von Lärm, Staub oder Gerüchen zu rechnen. Diese sind als ortsüblich einzustufen und zu tolerieren.

4.4 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder die Gemeinde Steinach umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzzeitigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

4.5 Kampfmittel

Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt werden, sollten diese unverzüglich dem Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst mitgeteilt werden.

4.6 Telekommunikation

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG, T-COM Ressort Produktion Technische Infrastruktur Offenburg (PTI 31), Postfach 1140, 77601 Offenburg, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

4.7 Abfallabfuhr

Bereitstellung der Abfallbehälter/Gelbe Säcke

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge erreichbaren Stelle am Rand der öffentlichen Erschließungsstraße erfolgen.

Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.

4.8 Empfehlungen zur Grünordnung/Artenschutz

4.8.1 Belagsflächen. Befestigte Flächen, die wenig beansprucht werden, sollen mit wasserdurchlässigen Belägen angelegt werden (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflaster mit wasserdurchlässigen Fugen etc.).

4.8.2 Fassadenbegrünung. Fassadenflächen ab einer Länge von 20 m, die keine Fenster, Türen oder sonstige Gliederungselemente aufweisen, sollen mit Schling- und Kletter-

pflanzen begrünt werden. Pro angefangene 5 m Wandfläche ist eine Kletterpflanze zu setzen.

4.8.3 Vogelschlag

Vögel sind nicht in der Lage, durchsichtige sowie spiegelnde Glasfronten als Hindernis wahrzunehmen (Schmid, Doppler, Heynen, & Rössler, 2012). Betroffen sind sowohl ubiquitäre, aber auch seltene und bedrohte Arten. Der Vogelschlag an Glas stellt somit ein signifikantes Tötungsrisiko dar. Das Kollisionsrisiko lässt sich durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen deutlich reduzieren.

Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkone > 2 m² Glasfläche und > 50 cm Breite ohne Leistenunterteilung sollten geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik ergriffen bzw. verwendet werden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Durch die Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad < 15 % (Schmid, 2016) können Spiegelungen reduziert werden. Die dadurch entstehende Durchsicht kann durch halbtransparentes (bearbeitetes bzw. gefärbtes) Glas, Folien oder Muster vermindert werden. Es sind ausschließlich hochwirksame Muster, die durch genormte Flugtunneltests geprüft worden sind (Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040 zur Verwendung im deutschsprachigen Raum), zu verwenden. Einzelne Greifvogel-Silhouetten sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet. Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (<http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>), Schweizerische Vogelwarte Sempach (<https://vogel-glas.vogelwarte.ch>) sowie Wiener Umweltschutzanstalt (<https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen>).

Aufgestellt: Lahr, 15.01.2024

KAPPIS Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern
Dipl.-Ing. Stadtplanerin