

Stadt Veringenstadt, Ortsteil Veringendorf  
Landkreis Sigmaringen

## Bebauungsplan „Am Pfarrgarten“



Planungsrechtliche Festsetzungen und  
Örtliche Bauvorschriften

Stand 06.10.2020 - Satzungsbeschluss

Achim Ketterer  
Freier Stadtplaner

Kovacic  Ingenieure  
Beratende Ingenieure

Verfahrensführende Gemeinde

**Stadt Veringenstadt**

Bürgermeister Armin Christ  
Im Städtle 116  
72519 Veringenstadt

Sachbearbeitung:  
Hauptamtsleiterin Alexandra Hepp

Telefon 07577-930-40  
Mail hepp@veringenstadt.de

Auftraggeber

**Kovacic Ingenieure GmbH**

Herr Madlener  
Josefinenstraße 7  
72488 Sigmaringen

Telefon 07571-6450-12  
Mail madlener@kovacic.de

Auftragnehmer

**Achim Ketterer – Freier Stadtplaner**

Herr Ketterer  
Mohlstraße 116  
78532 Tuttlingen

Telefon 07461-9101606  
Mail achim.ketterer@t-online.de

## I Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1 Art der baulichen Nutzung

#### **(1) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Bau NVO sind gemäß § 1 Abs.6 Bau NVO nicht Bestand des Bebauungsplanes.

### 2 Maß der baulichen Nutzung

#### **(1) Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)**

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

#### **(2) Zulässige Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)**

siehe Planeintrag und Systemschnitte im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Die Gebäudehöhe ist zu messen vom höchsten Anschnitt des natürlichen Geländes an der Gebäudeaußenwand bis zur Höhe des Firsts, bei Pultdächern bis zur Oberkante des Dachaufbaus bzw. dem oberen Abschluss von zurückgesetzten Geschossen.

#### **(3) Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)**

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

### 3 Bauweise

#### **(1) Bauweise (§ 22 BauNVO)**

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

#### 4 Überbaubare Grundstücksflächen

##### (1) Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

#### 5 Höhenlage der baulichen Anlagen

##### (1) Zulässige EFH (§ 9 Abs. 3 BauGB)

siehe Planeintrag und Systemschnitte im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird in Meereshöhe über Normal Null festgesetzt. Die festgesetzte EFH darf max. um 30 cm überschritten werden.

Der Nachweis der EFH ist im Bauantrag durch eine Schnittzeichnung zu erbringen.

#### 6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

##### (1) Zulässige Anzahl Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen wird im **WA 1** auf zwei je Einzelhaus und eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte begrenzt.

#### 7 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

##### (1) Garagen u. Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Garagen und Stellplatzüberdachungen (Carports) sind im **WA 1** und **WA 2** innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und in den dafür festgesetzten Flächen.

Werden Garagen parallel zu öffentlichen Straßen oder Wegen erstellt, ist von diesen ein Mindestabstand von mind. 0,5 m einzuhalten, bei senkrechter Stellung ist ein Mindestabstand von mind. 5,0 m einzuhalten.

**(2) Garagenzufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Garagenzufahrten sind am westlichen Ende der Erschließungsstraße nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

**(3) Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Im Plangebiet sind hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen über 25 m<sup>3</sup> i.S.d. § 14 Abs. (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig.

## 8 Verkehrsflächen

**(1) Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

**(2) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Zweckbestimmung: Parkplatz

**(3) Verkehrsgrünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Verkehrsgrünflächen gehören zur Verkehrsanlage und werden mit standortgerechten Pflanzen begrünt.

## 9 Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallbeseitigung

**(1) Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

**Elektrizität**

Zweckbestimmung: Trafostation

**(2) Flächen für Abfallbeseitigung (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

**Abfall**

Zweckbestimmung: Mülleimerstellplatz

**10 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

**(1) Zeitlich angepasster Baubetrieb (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)**

Die notwendige Rodung von Bäumen und Gehölzstrukturen, sowie der Abriss von Gebäuden sind außerhalb der Fledermaus-Sommerquartierszeit und Vogelbrutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar, durchzuführen. In zwingenden Ausnahmefällen kann in Absprache mit dem Landratsamt von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch eine fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass keine Quartiere und / oder Gelege von den Arbeiten betroffen sind. Sollten sich in den zu fällenden Bäumen Nist- und Fledermauskästen befinden, sind diese vor der Fällung der Bäume abzunehmen und in direkter Nähe zum vorherigen Baum aufzuhängen.

**(2) Verzicht der Eindeckung der Dächer mit unbeschichtetem Metall (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Vor Die Dächer der geplanten Gebäude dürfen keine flächige Eindeckung von unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) besitzen. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.

**(3) Reduktion von Lichtemissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die Beleuchtung muss im ganzen Plangebiet auf das für die Sicherheit absolut notwendige Mindestmaß reduziert werden. Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende, sparsame Leuchtmittel (z.B. dimmbare LED-Leuchten mit Warmlicht, Lichttemperatur 3000 K) zu verwenden, die vollständig eingekoffert sind. Der Lichtpunkt ist möglichst

niedrig und befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist nach unten auszurichten. Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 24:00 Uhr und 5:00 Uhr zu reduzieren. Wo möglich sind Bewegungsmelder zu verwenden.

**(4) Verbesserung des Quartiersangebotes für Fledermäuse  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

An beiden Giebelseiten der Aussegnungshalle (Kirchgasse 5-1, FlSt 897) werden Spalten-Quartiere für Fledermäuse angebracht.

Im Dachstuhl der Aussegnungshalle wird durch den Einbau von Spaltenquartieren ein großräumiges Sommerquartier für Fledermäuse geschaffen.

Mindestens vier weitere Spaltenquartiere sind zusätzlich an Gebäuden der Umgebung (im 500 m Radius) zu schaffen.

An den neuen Gebäuden im Plangebiet werden mind. 2 eingebaute oder aufgesetzte Fledermaus-Quartiere angebracht.

Die Kästen sind fachkundig anzubringen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie ggf. zu ersetzen.

**(5) Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Pro Bauplatz ist mindestens ein regionaltypischer, hochstämmiger Laubbaum (auch Obstbaum) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Es sind die Baumarten der Pflanzliste 1 zu verwenden (Pflanzqualität mindestens H mB 14-16).

Anzahl gesamt: 5 Stck.

**(6) Pflanzung von Straßenbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Im Einmündungsbereich zur Straße Unterdorf ist ein großkroniger Laubbaum (Anhang Pflanzliste 2), Pflanzqualität H mB StU 18-20 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Baumscheibe ist mindestens 10 m<sup>2</sup> groß. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.

## 11 Sonstige Festsetzungen

**(1) Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Die Fläche L ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau- und Betrieb von Abwasserleitungen und Frischwasserleitungen zuständigen Unternehmensträgers zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der zuständigen Unternehmensträger, unterirdische Abwasserleitungen und Frischwasserleitungen zu verlegen und zu unterhalten.

**(2) Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Die im Plan festgesetzten Sichtfelder sind von jeder baulichen und sonstigen, sichtbehindernden Nutzung in einer Höhe von mehr als 0,60 m bis zu einer Höhe von 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

**(3) Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden entsorgungsrelevante Kontaminationen enthalten können (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)**

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

**Aufgestellt:**

Tuttlingen, 06.10.2020

Dipl. Ing. (FH) Achim Ketterer – Freier Stadtplaner

**Anerkannt:**

Veringenstadt, 06.10.2020

Armin Christ – Bürgermeister



## II Örtliche Bauvorschriften

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Pfarrgarten“ werden folgende Örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

### 1 Äußere Gestaltung Baulicher Anlagen

#### **(1) Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr.1 LBO)**

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

### 2 Werbeanlagen und Automaten

#### **(1) Verkaufsautomaten (§ 74 Abs. 1 Nr.2 LBO)**

Die Anbringung von Verkaufsautomaten entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist unzulässig.

### 3 Äußere Gestaltung der unbebauten Flächen

#### **(1) Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)**

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Zugänge gemäß § 21a NatSchG BW als Grünflächen (Wiese) anzulegen und mit Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

Die Gärten sind insektenfreundlich zu gestalten.

Bei der Gestaltung sind heimische Gehölze zu bevorzugen.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind an den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Böschungen als Aufschüttungen und Abgrabungen zu dulden.

Erforderliche Kabelverteilerschränke der Versorgungsträger sind auf privaten Grundstücken in einem Streifen von 0,5 m entlang öffentlicher Verkehrsflächen zu dulden.

Schotter, Kies oder ähnliche Materialien sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zugelassen.

**(2) Einfriedigungen zum öffentlichen Raum (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)**

Die Höhe von Einfriedigungen darf 0,8 m, bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche, nicht überschreiten. Drahtzäune sind zu Hintergrünen.

Einfriedigungen und Hecken sind an der straßenseitigen Grundstücksgrenze 0,5 m zurückzusetzen.

**(3) Durchgängigkeit für Kleintiere (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)**

Einzäunungen sind wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere mit einem Mindestabstand von 10 cm vom Boden auszuführen.

#### 4 Gestaltung der Stellplätze, Zufahrten und Lagerflächen

**(1) Verwendung offenporiger Beläge (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)**

Die Erschließungswege, Rangier- und Zufahrtsbereiche sowie Lagerflächen sind mit offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Geeignete Beläge sind z.B. Schotterrasen, Pflasterflächen mit durchlässigen Fugenanteilen, Rasenfugenpflaster.

#### 5 Niederspannungsfreileitungen

**(1) Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr.5 LBO)**

Niederspannungsfreileitungen, insbesondere Telefon und Breitbandkabel sind nicht zulässig.

#### 6 Stellplatzverpflichtung

**(1) Anzahl der Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Je Grundstück sind pro Wohneinheit im **WA 1** mindestens 2,0 Stellplätze herzustellen.

Im **WA 2** sind bei Gebäuden bis 2 Wohneinheiten 2 Stellplätze je Wohneinheit herzustellen. Bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten ist ein Stellplatz je Wohneinheit herzustellen.

7 Herstellung von Anlagen zum Sammeln,  
Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

**(1) Versickerung von Niederschlagswasser  
(§ 74 Abs. 3 Nr.2 LBO)**

Eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken scheidet auf der Grundlage des Baugrundgutachtens aus, da durch das Sickerwasser unter Umständen kontaminierte Stoffe aus dem Baugrund ausgeschwemmt und in den Untergrund transportiert werden. Zudem genügt der Untergrund auf Grund der geringen Durchlässigkeiten der anstehenden Böden nur bedingt den Anforderungen des Arbeitsblatts DWA A 138. Durch das Vorhandensein und den Neubau der Frischwasserleitung wird das Niederschlagswasser in diese eingeleitet und somit über die Einleitung in die „Lauchert“ wieder dem natürlichen Kreislauf zugeführt.

Es besteht weiterhin die Möglichkeit, das Oberflächenwasser in Zisternen oder nach unten abgedichteten Mulden bzw. Erdbecken für eine Nutzung aufzufangen und den Überlauf an den Frischwasserkanal anzuschließen. Die Anlage von Zisternen zur Nutzung des Regenwassers wird empfohlen.

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

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 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

**Aufgestellt:**

Tuttlingen, 06.10.2020

Dipl. Ing. (FH) Achim Ketterer – Freier Stadtplaner

**Anerkannt:**

Veringenstadt, 06.10.2020

Armin Christ – Bürgermeister

### III Hinweise und Empfehlungen

#### 1 Bodenschutz

##### **Unbelastete Böden**

Unbelastete Böden sind abzutragen, zwischenzulagern und soweit wie möglich für die Geländemodellierung wiederzuverwenden (siehe § 202 BauGB i.V.m. BodSchG BW § 1 und 4). Lagerung von Oberboden in Mieten von höchstens 1 Meter Höhe, bei Lagerung länger als einem Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung anzusäen. Die DIN 18915 ist anzuwenden. Ein Bodenverwertungskonzept ist zu entwickeln.

##### **Belastete Böden**

Die Flurstücke 126/1, 126/2 und 139/1, Gemarkung Veringendorf, werden im Altlasten- und Bodenschutzkataster unter der Objekt-Nr. 01991-000 mit der Bezeichnung Altablagerung „Am Pfarrgarten“ geführt und sind mit B (belassen) mit Entsorgungsrelevanz bewertet.

Es handelt sich um eine anthropogene Auffüllung mit Bauschutt und Anteilen an Betonbruchstücken, Asphaltbruchstücken, Holz und Metall. In einer Probe wurden Asbestzementplattenreste angetroffen.

Es wurde eine Orientierende Untersuchung durchgeführt, in welcher die Wirkungspfade Boden-Grundwasser und Boden-Mensch untersucht wurden.

Für den Wirkungspfad Boden-Mensch wurde der Altlastenverdacht ausgeräumt, alle Proben hielten die Prüfwerte für Wohngebiete sowie Kinderspielflächen ein. Der Wirkungspfad Boden-Mensch wurde mit A „Ausscheiden“ aus der Altlastenbearbeitung bewertet.

Für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser ist der Altlastenverdacht ausgeräumt, es liegen jedoch Bodenmassen vor, die man nicht „unkontrolliert“ ablagern kann. Die Fläche wird im Bodenschutz- und Altlastenkataster, Fallgruppe „Sonstige Flächen, B-Fall“ geführt.

Aushubmaterial von dieser Fläche muss nach der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der Deponieverordnung untersucht und dementsprechend entsorgt oder verwertet werden. Aushubarbeiten müssen fachgutachterlich begleitet werden.

Die Angaben des Gutachtens „Orientierende Untersuchung Baugebiet Am Pfarrgarten“ des Ingenieurbüros Berghof vom 06.07.2020 bezüglich des Umgangs mit Aushubmaterial sind zu befolgen.

Die Untersuchungsbefunde sind dem Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz des Landratsamtes Sigmaringen vorzulegen.

**Gutachterliche Empfehlung bezüglich dem Umgang mit Aushubmaterial:**

Die vorliegenden Analysenergebnisse der Mischproben aus den Auffüllbereichen und die sich daraus ableitende Verwertung-/Entsorgungseinstufungen sind als erste Einschätzungen zu verstehen. Sie können nicht als Deklarationsanalyse herangezogen werden.

Auf Grund der heterogenen Zusammensetzungen des „Bodenmaterials“ ist die Bildung von Haufwerken erforderlich. Schluffig, kiesiges Auffüllmaterial, Bauschutt /Betonbruch und anstehende Sedimente sollten dabei getrennt gelagert und zu Klärung der Entsorgung / Verwertung entsprechend der LAGA PN 98 beprobt werden.

Beim Bauschutt sind die darin enthaltenen Störstoffe, Holz, Metallreste und vereinzelt festgestellte Asbestzementplattenreste (Prüfbericht NL 78554; Chrysotil nachgewiesen) auszulesen und einer separierten Entsorgung / Verwertung zuzuführen. Darüber hinaus sind die in den Auffüllungen aufzufindenden Asphaltreste zu entfernen, separat zu lagern und zu beproben. Die hohen PAK Analysenwerte stammen sehr wahrscheinlich aus dem eingebauten Schwarzdeckmaterial. Eine aus dem Schurf SG 1/18 (Erschließungsgutachten) untersuchte Asphaltprobe weist einen PAK- Belastung von 3622 mg/kg TS auf. Entsprechend PAK belastetes Material ist als gefährlicher Abfall zu deklarieren.

Im Rahmen einer Bebauung des untersuchten Gebietes wird empfohlen die Aushubarbeiten fachtechnisch zu begleiten und zu dokumentieren.

## 2 Schutz des Oberbodens

Fachgerechter Abtrag und Wiederverwertung von Oberboden im Plangebiet (siehe § 202 BauGB i.V.m. § 4 BBodSchG und § 1 BNatSchG ). Lagerung von Oberboden in Mieten von

höchstens zwei Metern Höhe, bei Lagerung länger als sechs Monaten ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen. Die DIN 19731“Verwertung von Bodenmaterial“ sowie das Merkblatt des Landratsamtes Sigmaringen „Bodenschutz bei Bauarbeiten“ (siehe Anhang III) ist anzuwenden.

### 3 Gefahrenstoffe 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 nach einschlägigen Fachnormen. Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.

Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.

Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

### 4 Umgang mit Niederschlagswasser

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist der § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie der § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten.

Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung anzuwenden.

Gering belastetes Niederschlagswasser von Dach- und unbedenklichen Hofflächen kann an den geplanten/

bestehenden Frischwasserkanal angeschlossen werden. Es besteht auch die Möglichkeit, das Oberflächenwasser in Zisternen oder nach unten abgedichteten Mulden bzw. Erdbecken für eine Nutzung aufzufangen und den Überlauf an den Frischwasserkanal anzuschließen.

## 5 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG ist die Anlagenverordnung wassergefährdende Stoffe - VAWS- vom 11. Februar 1994 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

## 6 Baumstandorte im Straßenraum

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen; Ausgabe 1989 zu beachten.

## 7 Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen und von großflächig spiegelnden Glasscheiben

Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen, bei denen Vögel durch eine oder mehrere Glas-scheiben hindurch attraktive Ziele sehen können und beim Anflugversuch mit den Scheiben kollidieren (z.B. gläserne Verbindungsgänge, „über-Eck“-Situationen mit Durchsicht, Schallschutzwände, Glaspavillons). Bauliche Vermeidung von großflächig spiegelnden Glasscheiben. Sofern solche Flächen baulich nicht von vornherein vermieden werden können, sind spiegelungsarme Scheiben, insbesondere aber eine geeignete Strukturierung der Scheiben zur Risikoreduzierung geeignet. Detaillierte Informationen hierzu sind der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (<http://www.vogelglas.info/>). (Schweizer Vogelwarte/ Schmid, H., Doppler, W., Heynen, D. & Rössler, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Sempbach.). Dort sind u. a. folgende Punkte zur Minderung von Spiegelungs- oder Transparenzsituationen genannt:

- geripptes, geriffeltes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes, bedrucktes Glas (Punktraster, Bedeckung mind. 25%)



- möglichst reflexionsarmes Glas (Reflexionsgrad max. 15%)
- Milchglas, Kathedralglas, Glasbausteine, Stegplatten oder andere undurchsichtige Materialien
- mit Sprossen unterteilte Fenster, Oberlichter statt seitliche Fenster
- Glasflächen neigen statt im rechten Winkel anbringen

## 8 Grundwasserschutz - Erdwärme

Das Plangebiet befindet sich im WSG „Westliche Lauchert“, Zone III B. Die Festlegungen der RVO sind zu beachten. Die Nutzung von Erdwärmesonden zu Heiz- oder Kühlzwecken ist nicht erlaubt. Grundwasserwärmepumpen bzw. Grabenkollektoren sind unter gewissen Umständen und ggf. einzuhaltenden Auflagen möglich.

## 9 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des Unteren Massenkalks (Oberjura), welche im westlichen Teil des Plangebietes von quartärem Auenlehm mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Im Bereich des Auenlehms ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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

## 10 Anbringen von Nisthilfen

Es wäre wünschenswert, wenn zusätzliche Nisthilfen für den Gartenrotschwanz in der näheren Umgebung geschaffen werden könnten, in Kombination mit einer extensiven Bewirtschaftung. Empfehlenswert sind hier die Flurstücke 141/1 und 55/1 der Gemarkung Veringendorf.

## 11 Archäologische Denkmalpflege

Die Planung betrifft das Prüffallgebiet „mittelalterliche bis frühneuzeitliche Siedlung Veringendorf“. In bisher un bebauten bzw. nicht unterkellerten Bereichen können sich im Boden mittelalterliche bis frühneuzeitliche Siedlungsstrukturen erhalten haben, bei denen es sich ggf. um Kulturdenkmale gemäß 52 DSchG handelt und deren undokumentierte Zerstörung nach 98 DSchG unzulässig wäre. Für Baumaßnahmen, die mit Erdbauarbeiten verbunden sind (z. B. für Keller, Fundamente, Leitungen) ist deshalb eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich, die je nach Art und Umfang der Maßnahmen denkmalfachliche Auflagen enthalten wird.

## Anhang I - Pflanzlisten

### Pflanzliste 1

#### **Pflanzempfehlungen Straßenbäume**

**Pflanzqualität: Hochstamm, m.B., StU 18-20 cm**

Tilia cordata	Winterlinde
Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus robur	Stieleiche

### Pflanzliste 2

#### **Pflanzempfehlungen Bäume für die Grundstücke**

**Pflanzqualität: Hochstamm, m.B., StU 14-16**

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche (auch Sorten)
Prunus padus	Traubenkirsche (auch Sorten)

#### **Alternativ:**

**Obstbaum-Hochstämme (StU mind. 12-14 cm) in  
regionaltypischen Sorten**

## Anhang II - Merkblatt Bodenschutz



Landratsamt Sigmaringen

### BODENSCHUTZ BEI BAUARBEITEN

Die Zielsetzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

**Erdarbeiten** sollten nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem, bröseligem Bodenmaterial ausgeführt werden. Zu feuchter Boden wird leicht verdichtet. Der humose Oberboden (sog. Mutterboden) muss gleich zu Beginn der Bauarbeiten auf allen beanspruchten Flächen abgeschoben werden. Hohes Gras und andere Pflanzen sollten Sie abmähen und kompostieren. Auf eine zügige Bauausführung der Erdarbeiten ist zu achten, da sonst die Gefahr der Bodenabschwemmung besteht.

**Erdaushub** ist abseits des Baubetriebes in Mieten zu lagern. Humoser Oberboden und humusfreier Unterboden müssen getrennt werden. Mutterbodenmieten sollten nicht höher als 2 m aufgeschüttet werden. Es ist darauf zu achten, dass Regenwasser gut abfließen kann, damit die Mieten nicht vernässen. Wenn Sie die Mieten mit Raps, Senf, Kürbis o. ä. einsäen, bleibt das Bodenleben aktiv und Sie schützen den Boden zusätzlich vor starker Austrocknung und Vernässung.

**Die Verwertung** des Erdaushubes hat Vorrang vor der Beseitigung. Unbelasteter Erdaushub sollte soweit als möglich auf der Baustelle zur Auffüllung und Geländegestaltung wieder verwendet werden. Keinesfalls darf bei Auffüllungen humoser Mutterboden vergraben werden. Nicht benötigtes Bodenmaterial muss sinnvoll verwertet werden. Fragen Sie bei Ihrer Gemeinde nach geeigneten Verwertungsmöglichkeiten.

**Fremdmaterial** kann auf der Baustelle nur zum Einsatz kommen, sofern der eigene Erdaushub für die notwendigen Auffüllungen nicht ausreicht. Hierbei darf nur absolut unbelastetes, sauberes Bodenmaterial angenommen bzw. verwendet werden. Sie sollten Ihren Lieferanten nach der Herkunft fragen und sich die Unbedenklichkeit bestätigen lassen.

**Bodenverdichtungen** durch Befahren mit schweren Baumaschinen sind nicht immer vermeidbar. Markierte Bauwege können dazu beitragen, dass nicht wahllos verdichtet wird. Sie sollten dort angelegt werden, wo später Abstellplätze oder Zufahrten liegen sollen. Gegebenenfalls kann eine provisorische Baustraße durch lastverteilende Platten hergestellt werden. Bodenverdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu beseitigen.

**Bodenversiegelungen** auf Zufahrten, Abstellplätzen und Gartenwegen vermindern die Wasserversickerung und belasten die Kläranlagen. Vermeiden Sie wasserdichte Beläge wie Beton, Asphalt oder Pflaster mit engen Fugen. Besser sind breitfugige Pflaster, Rasengittersteine, Kies- bzw. Schotterbeläge oder einfach nur Rasen. Wo immer es möglich ist, sollten Sie auf Einrütteln und Verdichten des Unterbaus verzichten.

**Verunreinigungen** des Bodens mit Bauchemikalien wie Farben, Lacke, Lösungsmittel oder Öl sind zu vermeiden. Leere Behälter und Reste müssen fachgerecht entsorgt werden. Es ist verboten, Bauabfälle bei der Hinterfüllung der Kellerwände zu vergraben oder zu verbrennen. Dies kann strafrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.

**Der Einbau von Ausbausphal**t als ungebundene Tragschicht im Bereich der Fahrflächen ist zu vermeiden. Sollte es dennoch beabsichtigt sein, dann ist vorab der Nachweis zu führen, dass keine schädlichen Verunreinigungen vorliegen. Der Untersuchungsumfang ist vorab mit dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, abzustimmen.