

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung 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)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. Nr. 25)
- § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. S. 71) m.W.v. 01.09.2025

(Jeweils in der letztgültigen Fassung)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1–15 BauNVO)

- 1.1.1 Es werden **Allgemeine Wohngebiete (WA)** nach § 4 BauNVO festgesetzt.
- 1.1.2 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) nicht zulässig.
- 1.1.3 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nrn. 3–5 BauNVO) nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16–21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragungen im Planteil der GRZ sowie der GFZ als Höchstwerte und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale Höhe der Gebäude wird im Plan durch die zulässige Trauf- und Firsthöhe festgelegt. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der jeweiligen Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße. Dabei ist die in der Planzeichnung festgesetzte bzw. bestehende Höhe der zugehörigen

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Erschließungsstraße (Fahrbahnmitte) an der Mitte des Gebäudes (senkrecht zur Straße gemessen) maßgebend.

Zwischen den in der Planzeichnung eingetragenen Höhenpunkten ist linear zu interpolieren. Als zugehörige Erschließungsstraße gilt die Straße, von der die Haupteerschließung erfolgt.

Oberer Bezugspunkt der Traufhöhe ist der Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk / Oberkante Dachhaut und oberer Bezugspunkt der Firsthöhe ist die obere Dachbegrenzungskante. Das vorhandene Gelände ist im zeichnerischen Teil mit Höhenschichtlinien abgebildet.

- 1.2.3 Gemäß Eintragung im zeichnerischen Teil wird für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und 2 die zulässige Anzahl der Wohnungen (WE) auf maximal 3 WE pro Wohngebäude (Einzelhaus) bzw. 2 WE pro Wohngebäude (Doppelhaushälfte) festgesetzt. Für die allgemeinen Wohngebiete WA 3–5 wird auf eine Begrenzung der Wohnungsanzahl verzichtet. Dort soll verdichteter Wohnungsbau entstehen.

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig sind gemäß Eintragung im zeichnerischen Teil Einzelhäuser (WA 3–5) oder wahlweise Einzel- und Doppelhäuser (WA 1–2).

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- 1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
- 1.4.2 Untergeordnete Bauteile im Sinne von § 5 Abs. 6 LBO wie z.B. Balkone, Terrassen und Erker sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im Planteil eingetragenen First- bzw. Gebäudehaupttrichtungen sind bei einer zulässigen Abweichung bis 15° einzuhalten.

1.6 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 BauNVO)

- 1.6.1 Offene Stellplätze sind auf dem gesamten Grundstück zulässig.
- 1.6.2 Garagen (auch Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und zusätzlich auf den im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Flächen für Garagen und Carports zulässig. Im Übrigen bleibt § 23 Abs. 5 BauNVO unberührt. Die Zulässigkeit sonstiger untergeordneter Nebenanlagen auch außerhalb der festgesetzten Flächen, nicht jedoch auf den festgesetzten Grünflächen, bleibt hiervon unberührt.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

- 1.6.3 Tiefgaragen sind nur im WA3, WA4 und WA5 zulässig und dort auch außerhalb der Baugrenzen und der Flächen für Garagen und Carports, wenn sie mit einer Substratschicht von mindestens 40 cm überdeckt und begrünt sind.

1.7 Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nr. 11 i.V.m. § 9 (3) BauGB)

- 1.7.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen beziehen sich auf die Oberkante des Fahrbahnbelags in der Fahrbahnmitte.
- 1.7.2 Von den in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen kann aus technischen Gründen +10 cm / -30 cm abgewichen werden. Als Bezug für die Ermittlung der Trauf- und Firsthöhen gelten unverändert die durch Planeintrag festgesetzten Straßenhöhen.

1.8 Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 1.8.1 Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Leitungsrechte LR 1–4 sind mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belasten, von jeglicher Überbauung freizuhalten und zugänglich zu halten. Befestigungen durch Wege, Stellplatz- oder Hofflächen sind möglich. Tief wurzelnde Pflanzen, die die unterirdischen Leitungen beschädigen könnten, sind in diesen Flächen nicht zulässig.
- 1.8.2 Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Leitungsrechte LR 5–7 sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Görwihl zu belasten, von jeglicher Überbauung freizuhalten und zugänglich zu halten. Tief wurzelnde Pflanzen, die die unterirdischen Leitungen beschädigen könnten, sind in diesen Flächen nicht zulässig. Die zu belastenden Grundstücksteile werden zur Errichtung und Unterhaltung von Entwässerungsleitungen der Zisternen benötigt.
- 1.8.3 Das im zeichnerischen Teil eingetragene Leitungsrecht LR 8 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Görwihl zu belasten, von jeglicher Überbauung freizuhalten und zugänglich zu halten. Der zu belastende Grundstücksteil wird zur Errichtung und Unterhaltung des Entwässerungsgrabens benötigt. Der Entwässerungsgraben dient der geordneten Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwasser im Plangebiet.
- 1.8.4 Bei Straßeneinmündungen sind die im zeichnerischen Teil eingetragenen Sichtdreiecke von baulichen Anlagen und Bepflanzungen mit mehr als 0,8 m Höhe freizuhalten.

1.9 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 1.9.1 Auf den im Maßnahmenplan gekennzeichneten Standorten sind insgesamt 260 m² Feldhecken aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
- 1.9.2 Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum gemäß der Pflanzliste 2 im Anhang zu pflanzen

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

(Pflanzqualität: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm). Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Die im zeichnerischen Teil räumlich festgesetzten Pflanzgebote können hierauf angerechnet werden.

- 1.9.3 An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten für Anpflanzungen sind Bäume gemäß der Pflanzliste 2 im Anhang zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzqualität: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm). Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzgehölze gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen. Die Verwendung von Nadelgehölzen und Koniferen ist nicht zulässig. Die Standorte der räumlich festgesetzten Bäume sind aus verkehrsrechtlichen oder gestalterischen Gründen um bis zu 5 m verschiebbar.

1.10 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- 1.10.1 Der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zur Erhaltung festgesetzte Baum ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist dieser durch einen gleichwertigen Baum gemäß der Pflanzliste 2 im Anhang zu ersetzen.

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

- 1.11.1 Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.
- 1.11.2 Die Art der Befestigung von PKW-Stellplätzen oder sonstigen Nebenflächen muss das Versickern von Oberflächenwasser dauerhaft und schadlos gewährleisten. Das bedeutet, diese sind entweder wasserdurchlässig zu gestalten oder seitlich in die Grünflächen zu entwässern. Die Versickerung muss über eine mindestens 30 cm starke bewachsene Bodenschicht erfolgen.
- 1.11.3 Tiefgaragen sind, soweit sie nicht überbaut sind oder als Wege-, Platz- oder Terrassenfläche genutzt werden, mit einer Substratschicht von mindestens 40 cm zu überdecken und zu begrünen. Bei Baumpflanzungen ist eine mindestens 80 cm mächtige Substratschicht vorzusehen.
- 1.11.4 Auf den im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauNVO sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Diese Flächen sind weiterhin als FFH-Mähwiesen zu pflegen. Die Fläche ist zweimal / Jahr zu mähen. Der erste Schnitt darf frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser erfolgen (nicht vor dem 15.05. eines Jahres), der zweite Schnitt frühestens 6-8 Wochen nach der ersten Mahd bis spätestens Ende September eines Jahres. Das Mahdgut ist dabei stets abzutragen. Eine Mulchmahd ist nicht zulässig. Auf eine Düngung sollte in den ersten Jahren verzichtet werden.
- 1.11.5 Auf der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Maßnahmenfläche nahe der südlichen Plangebietsgrenze sind naturnahe Sicker- und Rückhaltebereiche für das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet herzustellen. Der Böschungsbereich entlang des südlich verlaufenden Grabens ist mit einer gewässerbegleitenden Hochstaudenflur, Bäumen und Gehölzen anzulegen.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

- 1.11.6 Die als öffentliche Grünflächen ausgewiesenen Bereiche sind als gärtnerische Grünflächen zu unterhalten (ca. 0,12 ha).
- 1.11.7 Nicht überbaubare Grundstücksflächen im Wohngebiet in einem Umfang von 1,03 ha sind als gärtnerische Grünflächen anzulegen und zu pflegen.
- 1.11.8 Nächtliche Beleuchtungen sind fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten. (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig, Einsatz von z. B. LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 2.000 Kelvin (warmweißes bzw. gelbes Licht), die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, die Oberflächentemperatur darf 60 °C nicht überschreiten, eine Lichteinwirkung darf nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgen, nach oben oder seitlich in die freie Landschaft streuende Fassadenanstrahlung oder andere unabgeschirmte Beleuchtung ist nicht zulässig).

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

2.1 Denkmalschutz

(nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

2.2 Artenschutz

2.2.1 Aquatische Arten und Amphibien:

Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens von mind. 5 m.

Der Graben ist als Bautabuzone auszuweisen und durch Kennzeichnung im Gelände (z. B. Flatterband, Schutzzaun) vom Baugeschehen abzugrenzen. Diese Bereiche dürfen weder befahren werden noch dürfen hier Materialien, Baugeräte oder -maschinen abgestellt werden.

2.2.2 Amphibien / Reptilien:

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der nördlich und südlich angrenzend an das Plangebiet vorkommenden Amphibien müssen Schutzmaßnahmen in Form des Aufstellens eines Amphibienschutzzaunes umgesetzt werden. Dies ist entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sowie nördlich des im Süden verlaufenden

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Grabens erforderlich. Die Amphibienschutzzäune sind vor Beginn der Bauarbeiten aufzustellen und bis zum Ende der Bauarbeiten an Ort und Stelle zu belassen.

Zudem muss der nördliche Schutzzaun auch für Reptilien geeignet sein, da in den nördlichen Gärten auch Reptilien vorkommen.

2.2.3 Vögel:

Die Rodung der Gehölze muss außerhalb der Brutperiode der Avifauna stattfinden (d.h. von Anfang Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres). Dies ist im Rahmen der Baulogistik sicherzustellen.

Um baubedingte Beeinträchtigungen zu vermeiden, ist mit den Bautätigkeiten vor Beginn der Brutzeit zu starten. Durch den frühen Baubeginn wird verhindert, dass Vögel im Plangebiet oder im näheren Umfeld brüten und dann bei der Brutaktivität gestört werden und die Brut aufgeben. Da in der Umgebung gleichwertige Strukturen vorkommen, können störungsempfindliche Arten ihre Gelege an anderer Stelle anlegen und werden somit durch die Bautätigkeiten nicht zu einem Abbruch der Brutaktivität gezwungen.

Die Baumaßnahmen selbst, insbesondere die Baufeldfreimachung (Abschieben von Oberboden o. ä., haben zwischen Anfang September (Spätsommer) und 1. März vor Beginn der Vogelbrutzeit, d. h. bevor die Tiere geeignete Bruthabitate aufsuchen, zu beginnen. Durch eine kontinuierliche Fortführung der Bauarbeiten in die Brutperiode hinein kommt es zu einer temporären Vergrämung von im Brutgebiet eintreffenden Brutvögeln, sodass eine Ansiedlung von Brutpaaren innerhalb des Planbereichs sowie im direkten Wirkraum der Störungen nicht zu erwarten ist. Hierdurch können baubedingte Störungen auf die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogelarten ausgeschlossen werden.

Falls dies nicht möglich ist, müssen die Eingriffsbereiche rechtzeitig vor Rückkehr der Feldlerchen ab Mitte Februar durch entsprechend wirksame Maßnahmen vergrämt werden:

- Die Vergrämung hat über Flatterbänder im Verbund mit sonstigen vergrämungswirksamen Horizontalstrukturen zu erfolgen, z. B. Windspiele, Greifvogelattrappen, Bauzaunabschnitte mit Folienfläche, akustische Vergrämung etc.
- Die Vergrämung ist bauökologisch zu begleiten. Die Funktionserfüllung der Vergrämußmaßnahmen in Relation zur Reaktion der Feldlerchen ist zu beobachten. Die Freigabe der Eingriffsbereiche ist nur zulässig, wenn eine Nutzung durch die Feldlerche als Brutplatz sicher ausgeschlossen werden kann.

Zur Vermeidung von Blend- und Kulissenwirkungen müssen die Gebäude bezüglich der Gestaltung der Außenfassaden so weit wie möglich in die bestehende Landschaft integriert werden.

Zur Überprüfung des Erhalts der ökologischen Funktion der Feldlerchen-Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang ist ein Monitoring durchzuführen: Im ersten Frühjahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist ein erstes Monitoring hinsichtlich der aktuellen Feldlerchen-Reviere nahe des Eingriffsbereichs innerhalb des Brutzeitraums der Feldlerche durchzuführen. Während des Monitorings sind die veränderten Lebensraumbedingungen und das Vorkommen von Feldlerchen in der direkten Umgebung über 3 Jahre zu untersuchen und zu dokumentieren. Sofern zwei Jahre hintereinander keine Nachweise von Feldlerchen innerhalb des aktuellen

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

betroffenen Brutreviers mehr erbracht werden können und es keine sicheren Nachweise für die Aufrechterhaltung von insgesamt drei Brutrevieren dieser Art gibt,

sind unter Absprache mit der ökologischen Fachkraft und der Unteren Naturschutzbehörde Waldshut spezielle Maßnahmen zur Habitataufwertung (z. B. Anlage von Blühstreifen, Schwarzbrache) in der Umgebung zu erbringen. Eine größere Auswahl an für Feldlerchen nutzbaren Brutstrukturen und eine höhere Nahrungsverfügbarkeit können den Lebensraum so aufwerten, dass die Fläche eine größere Dichte an Feldlerchenrevieren beherbergen kann. So kann im Rahmen des Risikomanagements einer möglichen negativen Entwicklung der lokalen Population frühzeitig entgegengewirkt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass das Revier der Feldlerche aufgrund des lediglich indirekten Eingriffs in den Randbereichen bestehen bleibt. Falls dies bereits im ersten Monitoringjahr bestätigt werden kann, kann das Monitoring ggf. in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Waldshut abgebrochen werden. Derzeit wird der folgende Zeitablauf vorgeschlagen:

- Erfassung Bestände vor und während der Bauzeit durch UBB
- Erfassung der Bestände im ersten Jahr nach Fertigstellung durch Monitoring
- Erfassung der Bestände im dritten Jahr nach Fertigstellung durch Monitoring

2.2.4 Fledermäuse:

Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle sind zu unterlassen.

Dauer-Beleuchtungen an den geplanten Gebäuden sind zu unterlassen, da so eine Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während des Transferfluges in die Jagdgebiete vermieden werden kann.

Sind anderweitige nächtliche Beleuchtungen unvermeidbar, sind diese zwingend fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig, Einsatz von z. B. LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 2.000 Kelvin (warmweißes bzw. gelbes Licht), die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, die Oberflächentemperatur darf 60 °C nicht überschreiten, eine Lichteinwirkung darf nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgen, nach oben oder seitlich in die freie Landschaft streuende Fassadenanstrahlung oder andere unabgeschirmte Beleuchtung ist nicht zulässig).

2.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Auf dem externen Flurstück Nr. 985 der Gemarkung Oberwihl sind 7.746 m² FFH-Mähwiesen aus Fettwiesen zu entwickeln und auf dem externen Flurstück 3339 der Gemarkung Görwihl 10.524 m².

Dafür sind die Ausgleichsflächen zur Saatbettvorbereitung zunächst möglichst tief abzumähen (3-5 cm Schnitttiefe) und der Oberboden zu bearbeiten. Der Einsatz einer Kreiselegge ist in Absprache mit dem Landwirtschaftsamt Waldshut zum leichten Anreißen der Oberfläche zulässig. Ein komplettes Umpflügen zur Neueinsaat ist unzulässig. Anschließend kann die Einsaat von Saatgut für Magerwiesen (ausschließlich autochthones Saatgut) und / oder eine Mahdgutübertragung von angrenzenden FFH-

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Mähwiesen gemäß den Vorgaben der Broschüre „FFH-Mähwiesen. Grundlagen – Bewirtschaftung – Wiederherstellung“ der LAZBW (2018) erfolgen. Generell hängt der Zeitpunkt der Ansaat von den Witterungsverhältnissen / Wetterbedingungen im Jahr der geplanten Durchführung ab.

Für das getrocknete Saatgut ist aufgrund einer geringeren Wahrscheinlichkeit des Austrocknens eine Herbstansaat im Oktober vorzuziehen, für das frische Mahdgut ebenfalls im Herbst. Bei der Aussaat ist darauf zu achten, dass nur oberflächlich, d. h. ohne Einarbeitung, ausgesät wird. Nach der Ausbringung von Saatgut ist der Boden bei trockener Witterung mit einer Profilwalze zu bearbeiten. In den ersten 3-5 Jahren nach der Ansaat darf nicht gedüngt werden. Im ersten Jahr sollte ein Schröpfungsschnitt durchgeführt werden. In den weiteren Jahren ist dies nach Bedarf zu wiederholen. Langfristig soll die Entwicklung und Pflege der Flächen durch eine zweimalige Mahd erfolgen (in wüchsigen Jahren sollte ein dritter Schnitt erfolgen). Der erste Schnitt darf frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser erfolgen (nicht vor dem 15.05. eines Jahres), der zweite Schnitt frühestens 6-8 Wochen nach der ersten Mahd bis spätestens Ende September eines Jahres. Das Mahdgut ist dabei stets abzutragen. Eine Mulchmahd ist nicht zulässig. Die Pflege der Mähwiesen hat über einen Zeitraum von 25 Jahren nach Fertigstellung zu erfolgen. Hierbei sind die von galaplan decker ausgearbeiteten Herstellungs- und Pflegekonzepte zwingend einzuhalten.

Monitoring: Die Vegetationsentwicklung auf den Mähwiesen ist durch Vegetationsaufnahmen gemäß der Kartieranleitung von FFH-Mähwiesen der LUBW nach der Einsaat jährlich jeweils vor der ersten Mahd zu kontrollieren und zu dokumentieren. Je nach Entwicklungserfolg nach ca. 4 Jahren können die umfassenden Arterfassungen in größeren zeitlichen Abständen (z. B. nach 2, 5 und 10 Jahren) weitergeführt werden. Sollte nach dem 4. Jahr keine erfolgreiche Umwandlung absehbar sein, sind die weitere Pflege bzw. ggf. Änderungen der Pflege (Pflegeintensität, Nachsaat etc.) mit der Unteren Naturschutzbehörde Waldshut abzustimmen. Hierbei ist das von galaplan decker ausgearbeitete Monitoringkonzept zwingend einzuhalten.

Auf dem Flurstück Nr. 452 der Gemarkung Rüßwihl sind insgesamt 0,54 ha Fichtenbestände in einen Sumpfwald umzubauen. Dazu ist die Fläche mit einer dem Standort angepassten Baumartenmischung; der Hauptbaumart Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) sowie Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und weiteren dem Standortswald entsprechenden Baumarten zu bepflanzen. Hinzu kommt eine gezielte Jungwuchsförderung dieser Arten. Die noch stehenden Fichten sind durch Einzelstammhiebe zu entnehmen. Im Zielzustand liegt der Bestockungsanteil von Fichten bei weniger als 20 %. Vorgaben zu den Hieb-, Pflanz-, Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen sind dem Umweltbericht von galaplan decker zu entnehmen und einzuhalten. Grundsätzlich ist die Waldbau-Richtlinie „Waldentwicklungstypen im Klimawandel - WET 2024 - Neue Wege in der Waldbewirtschaftung“ (Hrsg. MLR 2024) zu berücksichtigen. Mit den Umbaumaßnahmen und den damit einhergehenden Pflanzungen ist innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Bauvorhabens zu beginnen.

Auf dem Flurstück Nr. 3743 der Gemarkung Görwihl sind insgesamt 0,44 ha (teilweise ehemalige) Fichtenbestände (Schlagflur) in einen Sumpfwald umzubauen. Dazu ist die Fläche mit einer dem Standort angepassten Baumartenmischung; der Hauptbaumart Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) sowie Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und weiteren dem Standortswald entsprechenden Baumarten zu bepflanzen. Hinzu kommt eine gezielte

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Jungwuchsförderung dieser Arten. Die noch stehenden Fichten sind durch Einzelstammhiebe zu entnehmen.

Im Zielzustand liegt der Bestockungsanteil von Fichten bei weniger als 20 %. Vorgaben zu den Hieb-, Pflanz-, Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen sind dem Umweltbericht von galaplan decker zu entnehmen und einzuhalten.

Grundsätzlich ist die Waldbau-Richtlinie „Waldentwicklungstypen im Klimawandel - WET 2024 - Neue Wege in der Waldbewirtschaftung“ (Hrsg. MLR 2024) zu berücksichtigen. Mit den Umbaumaßnahmen und den damit einhergehenden Pflanzungen ist innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Bauvorhabens zu beginnen.

Auf dem Flurstück Nr. 1865 der Gemarkung Rotzel sind insgesamt 0,95 ha (teilweise ehemalige) Fichtenbestände (Schlagflur) sowie ein naturferner Mischbestand aus Laub- und Nadelbäumen in einen Laubmischwald umzubauen. Dazu ist die Fläche mit Setzlingen von überwiegend Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Weißtannen (*Abies alba*) und im geringen Umfang Eichen (*Quercus*) und Edellaubbäume (Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)). Für den Traufbereich sind z. B. Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Hänge-Birke (*Betula pendula*) geeignet. Hinzu kommt eine gezielte Jungwuchsförderung dieser Arten. Die noch stehenden Fichten sind durch Einzelstammhiebe zu entnehmen. Im Zielzustand liegt der Bestockungsanteil von Fichten bei weniger als 20 %; der Buchenanteil sollte in Zukunft ca. 50 % betragen, der Tannenanteil ca. 30 %. Vorgaben zu den Hieb-, Pflanz-, Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen sind dem Umweltbericht von galaplan decker zu entnehmen und einzuhalten. Grundsätzlich ist die Waldbau-Richtlinie „Waldentwicklungstypen im Klimawandel - WET 2024 - Neue Wege in der Waldbewirtschaftung“ (Hrsg. MLR 2024) zu berücksichtigen. Mit den Umbaumaßnahmen und den damit einhergehenden Pflanzungen ist innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Bauvorhabens zu beginnen.

Auf dem Flurstück Nr. 1066 der Gemarkung Oberwihl sind insgesamt 0,76 ha ehemalige Fichtenbestände (Schlagflur) in einen Sumpfwald umzubauen. Dazu ist die Fläche mit einer dem Standort angepassten Baumartenmischung; der Hauptbaumart Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) sowie Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und weiteren dem Standortswald entsprechenden Baumarten zu bepflanzen. Hinzu kommt eine gezielte Jungwuchsförderung dieser Arten. Die noch stehenden Fichten sind durch Einzelstammhiebe zu entnehmen. Im Zielzustand liegt der Bestockungsanteil von Fichten bei weniger als 20 %. Vorgaben zu den Hieb-, Pflanz-, Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen sind dem Umweltbericht von galaplan decker zu entnehmen und einzuhalten. Grundsätzlich ist die Waldbau-Richtlinie „Waldentwicklungstypen im Klimawandel - WET 2024 - Neue Wege in der Waldbewirtschaftung“ (Hrsg. MLR 2024) zu berücksichtigen. Mit den Umbaumaßnahmen und den damit einhergehenden Pflanzungen ist innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Bauvorhabens zu beginnen.

Auf dem Flurstück Nr. 3819 der Gemarkung Görwihl sind insgesamt 0,65 ha (teilweise ehemalige) Fichtenbestände (Schlagflur) sowie ein naturferner Mischbestand aus Laub- und Nadelbäumen in einen Laubmischwald umzubauen. Dazu ist die Fläche mit Setzlingen von überwiegend Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Weißtannen (*Abies alba*) und im geringen Umfang Eichen (*Quercus*) und Edellaubbäume (Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)). Für den Traufbereich sind z. B. Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Hänge-Birke (*Betula pendula*) geeignet. Hinzu kommt eine gezielte Jungwuchsförderung dieser Arten. Die noch stehenden Fichten sind durch Einzelstammhiebe zu entnehmen.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Im Zielzustand liegt der Bestockungsanteil von Fichten bei weniger als 20 %; der Buchenanteil sollte in Zukunft ca. 50 % betragen, der Tannenanteil ca. 30 %. Vorgaben zu den Hieb-, Pflanz-, Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen sind dem Umweltbericht von galaplan decker zu entnehmen und einzuhalten. Grundsätzlich ist die Waldbau-Richtlinie „Waldentwicklungstypen im Klimawandel - WET 2024 - Neue Wege in der Waldbewirtschaftung“ (Hrsg. MLR 2024) zu berücksichtigen. Mit den Umbaumaßnahmen und den damit einhergehenden Pflanzungen ist innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Bauvorhabens zu beginnen.

Auf dem Flurstück Nr. 1363/1 der Gemarkung Oberwihl sind insgesamt 0,12 ha (teilweise ehemalige) Fichtenbestände (Schlagflur) in einen Laubmischwald umzubauen. Dazu ist die Fläche mit Setzlingen von überwiegend Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Weißtannen (*Abies alba*) und im geringen Umfang Eichen (*Quercus*) und Edellaubbäume (Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)). Für den Traufbereich sind z. B. Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Hänge-Birke (*Betula pendula*) geeignet. Hinzu kommt eine gezielte Jungwuchsförderung dieser Arten. Die noch stehenden Fichten sind durch Einzelstammhiebe zu entnehmen. Im Zielzustand liegt der Bestockungsanteil von Fichten bei weniger als 20 %; der Buchenanteil sollte in Zukunft ca. 50 % betragen, der Tannenanteil ca. 30 %. Vorgaben zu den Hieb-, Pflanz-, Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen sind dem Umweltbericht von galaplan decker zu entnehmen und einzuhalten. Grundsätzlich ist die Waldbau-Richtlinie „Waldentwicklungstypen im Klimawandel - WET 2024 - Neue Wege in der Waldbewirtschaftung“ (Hrsg. MLR 2024) zu berücksichtigen. Mit den Umbaumaßnahmen und den damit einhergehenden Pflanzungen ist innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Bauvorhabens zu beginnen.

Auf dem Flurstück Nr. 380 der Gemarkung Schachen sind insgesamt 0,2 ha ehemalige Fichtenbestände (Schlagflur) in einen Laubmischwald umzubauen. Dazu ist die Fläche mit Setzlingen von überwiegend Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Weißtannen (*Abies alba*) und im geringen Umfang Eichen (*Quercus*) und Edellaubbäume (Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)). Für den Traufbereich sind z. B. Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Hänge-Birke (*Betula pendula*) geeignet. Hinzu kommt eine gezielte Jungwuchsförderung dieser Arten. Die noch stehenden Fichten sind durch Einzelstammhiebe zu entnehmen. Im Zielzustand liegt der Bestockungsanteil von Fichten bei weniger als 20 %; der Buchenanteil sollte in Zukunft ca. 50 % betragen, der Tannenanteil ca. 30 %. Vorgaben zu den Hieb-, Pflanz-, Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen sind dem Umweltbericht von galaplan decker zu entnehmen und einzuhalten. Grundsätzlich ist die Waldbau-Richtlinie „Waldentwicklungstypen im Klimawandel - WET 2024 - Neue Wege in der Waldbewirtschaftung“ (Hrsg. MLR 2024) zu berücksichtigen. Mit den Umbaumaßnahmen und den damit einhergehenden Pflanzungen ist innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Bauvorhabens zu beginnen.

Auf dem Flurstück Nr. 993 der Gemarkung Strittmatt sind insgesamt 1,94 ha (teilweise ehemalige) Fichtenbestände (Schlagflur) in einen Schwarzerlen-Eschen-Wald umzubauen. Dazu ist die Fläche mit einer dem Standort angepassten Baumartenmischung; den Hauptbaumarten Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*), Weiden (*Salix*) sowie Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und weiteren dem Standortswald entsprechenden Baumarten zu bepflanzen. Hinzu kommt eine gezielte

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Jungwuchsförderung dieser Arten. Die noch stehenden Fichten sind durch Einzelstammhiebe zu entnehmen.

Im Zielzustand liegt der Bestockungsanteil von Fichten bei weniger als 20 %. Vorgaben zu den Hieb-, Pflanz-, Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen sind dem Umweltbericht von galaplan decker zu entnehmen und einzuhalten. Grundsätzlich ist die Waldbau-Richtlinie „Waldentwicklungstypen im Klimawandel - WET 2024 - Neue Wege in der Waldbewirtschaftung“ (Hrsg. MLR 2024) zu berücksichtigen. Mit den Umbaumaßnahmen und den damit einhergehenden Pflanzungen ist innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Bauvorhabens zu beginnen.

Auf dem Flurstück Nr. 964 der Gemarkung Segeten sind insgesamt 0,43 ha (teilweise ehemalige) Fichtenbestände (Schlagflur) in einen Laubmischwald umzubauen. Dazu ist die Fläche mit Setzlingen von überwiegend Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Weißtannen (*Abies alba*) und im geringen Umfang Eichen (*Quercus*) und Edellaubbäume (Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)). Für den Traufbereich sind z. B. Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Hänge-Birke (*Betula pendula*) geeignet. Hinzu kommt eine gezielte Jungwuchsförderung dieser Arten. Die noch stehenden Fichten sind durch Einzelstammhiebe zu entnehmen. Im Zielzustand liegt der Bestockungsanteil von Fichten bei weniger als 20 %; der Buchenanteil sollte in Zukunft ca. 50 % betragen, der Tannenanteil ca. 30 %. Vorgaben zu den Hieb-, Pflanz-, Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen sind dem Umweltbericht von galaplan decker zu entnehmen und einzuhalten. Grundsätzlich ist die Waldbau-Richtlinie „Waldentwicklungstypen im Klimawandel - WET 2024 - Neue Wege in der Waldbewirtschaftung“ (Hrsg. MLR 2024) zu berücksichtigen. Mit den Umbaumaßnahmen und den damit einhergehenden Pflanzungen ist innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Bauvorhabens zu beginnen.

Auf dem Flurstück Nr. 544 der Gemarkung Rüßwihl sind insgesamt 0,42 ha eines Hainsimsen-Buchenwalds und eines Schlucht-Hangmischwalds als Waldrefugium auszuweisen und der forstwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Insgesamt 1,3 ha dieser 3 ha wurden als Ausgleichsmaßnahme dem Bebauungsplan „Schwärze II“ zugeordnet. 1,28 ha als Ausgleichsmaßnahme dem Bebauungsplan „Sportplatz Oberwihl“. Die restlichen 0,42 ha im Süden des Flurstücks stehen als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan „Breite“ zur Verfügung.

Öffentlich-rechtlicher Vertrag und Forsteinrichtung: Die Umsetzung der oben aufgeführten Waldumbaumaßnahmen muss über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Görwihl und der zuständigen Naturschutzbehörde gesichert werden und ist durch das Kreisforstamt fachlich zu begutachten. Aufgrund der langen Wirkdauer des naturschutzrechtlichen Ausgleiches gem. § 15 Abs. 4 BNatSchG von ca. 25 Jahren sind die Ausgleichsflächen in der kommenden Forsteinrichtung des Gemeindewaldes Görwihl mit entsprechendem Verweis auf den öffentlich-rechtlichen Vertrag zu dokumentieren.

2.4 Ersatzmaßnahme (Ökokonto)

Da die Möglichkeiten des internen Ausgleichs so weit wie möglich ausgeschöpft wurden und keine weiteren (geeigneten) externen Ausgleichsflächen für die Herstellung einer hochwertigen Magerwiese zur Verfügung stehen, wird das verbleibende Defizit von 11.125 m² für einen vollständigen Ausgleich des Eingriffs in die FFH-Mähwiesen über eine Ersatzmaßnahme gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG kompensiert.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Die Ersatzmaßnahme erfolgt über die Maßnahme mit dem Aktenzeichen 315.02.013 (Umwandlung einer Fettwiese in eine Berg-Mähwiese, Gewinn Sommerbergwiese) des Landwirts [REDACTED]. Die fehlende Ausgleichsfläche zur Aufwertung von Fettwiesen in überdurchschnittliche Magerwiesen auf 11.125 m² entspricht 144.625 Ökopunkten, die aus dem Ökokonto des Landwirts [REDACTED] ausgebucht werden.

Durch die Anrechnung der Ökopunkte aus dem Ökokonto des Landwirts [REDACTED], die durch eine Maßnahme mit dem Ziel der Herstellung von Mageren Flachlandmähwiesen generiert wurden können– unter Hinzuziehen der weiteren Ausgleichsmaßnahmen – sowohl der vollständige Ausgleich des Eingriffs in FFH-Mähwiesen als auch das Defizit beim Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie das Defizit beim Schutzgut Boden vollständig kompensiert werden.

3 HINWEISE UND PLANUNGSEMPFEHLUNGEN

3.1 Sichtfelder an Grundstückszufahrten

Der private Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichend Ein- und Ausfahrtssicht gewährleistet wird. Beeinträchtigungen beispielsweise durch Bepflanzungen über 0,8 m sind auszuschließen.

3.2 Löschwasserversorgung

Für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 96 m³/h über mindestens zwei Stunden zu gewährleisten. Die Hydranten mit einem Mindestdruck von 1,5 bar sind auf einer Ringleitung anzuordnen und sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Die Abstände der Hydranten dürfen max. 150 m und zu baulichen Anlagen mindestens 20 m betragen.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die Errichtung einer unterirdischen Löschwasserzisterne vorgesehen. Die Herstellung, Unterhaltung und Nutzung der Anlage obliegt der Gemeinde. Die Löschwasserversorgung kann sichergestellt werden.

3.3 Kampfmittelbelastung (Gutachten Uxo Pro Consult, Berlin vom 12.03.2025)

Im Rahmen der Absicherung und der Ausführungsplanung wurde das Plangebiet mit Hilfe einer Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung auf die mögliche Kontamination mit Sprengbomben-Blindgängern durch das Büro Uxo Pro Consult untersucht. Die Auswertung einer Luftbildaufnahme von 1945 in Zusammenhang mit der erörterten Literatur hat ergeben, dass sich der Verdacht der Kontamination des Erkundungsgebietes mit Kampfmitteln nicht bestätigt. Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.

3.4 Landwirtschaftliche Emissionen

Das Bebauungsplangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüche, Stäube oder Geräuschen kommen, diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

3.5 Bodenschutz

Bei der Benutzung von Boden (Befahren, Lagern, usw.) sowie beim Abgraben, Auftragen, Umlagern und Zwischenlagern von Bodenmaterial gilt das Vermeidungsgebot zur Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG) einschließlich der Anforderungen an das Auf- und Einbringen und Umlagern von Materialien nach § 6 BBodSchG. Schädliche Bodenveränderungen (Bodenverdichtungen, Schadstoffeinträge, etc.) sind vorsorglich zu vermeiden.

Neben den allgemeinen Bestimmungen und Rechtsvorschriften sind insbesondere die Vorschriften der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und der VwV-Bodenverwertung, für die (Weiter)Verwertung zu beachten und anzuwenden.

Bodenabtrag darf nur im erforderlichen Umfang erfolgen.

Die Böden zukünftiger Grünflächen sind vor baulichen Beeinträchtigungen zu schützen, insbesondere vor Befahrungen und dadurch ausgelöste Verdichtungen. Dazu sind diese Flächen als Tabuflächen eindeutig zu kennzeichnen und abzuzäunen.

Erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden durchzuführen.

Ober- und Unterboden sind schonend und getrennt voneinander auszubauen. Sie dürfen nicht vermischt und müssen getrennt voneinander gelagert werden. Im Unterboden weisen Farbunterschiede, zunehmender Steingehalt, Veränderung der Musterung und / oder der Dichte auf einen Horizontwechsel hin. Unterböden mit unterschiedlichen Steingehalten, Farben, Mustern und / oder Dichte (Horizonte) sind getrennt auszubauen und zu lagern.

Zwischenzulagernder Boden ist fachgerecht entsprechend DIN 18915 und DIN 19639 zwischenzulagern und im nutzungsfähigen Zustand zu erhalten.

Beim Wiedereinbau sind die natürlichen Schichtfolgen und -mächtigkeiten aus Ober- und Unterboden und Untergrund wiederherzustellen. Dabei sind übermäßige Verdichtungen entsprechend DIN 18915 und DIN 19639 zu vermeiden.

Alle Bodenarbeiten sind entsprechend DIN 18915 und DIN 19639 nur bei geeigneter, möglichst trockener Witterung bis zu maximal steif-plastischer Konsistenz zulässig; nach ergiebigen Niederschlägen, bei Bildung von Pfützen oder weich-plastischer Konsistenz sind den Boden beeinträchtigende Arbeiten einzustellen. Nur Böden mit geeigneten Mindestfestigkeiten dürfen befahren, aus- oder eingebaut werden. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen 1 Normen (z. B. DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731, etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten.

Hinweis: Böden in den Konsistenzbereichen ko1 und ko2 (fest bis halbfest) können gut bearbeitet und befahren werden. Konsistenz „halbfest“: Bodenfarbe dunkelt bei Wasserzugabe nach, Bodenmaterial ist noch ausrollbar, aber bröckelnd, lässt sich nicht kneten.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Für Böden im Konsistenzbereich ko3 (steif-plastisch) können die Arbeiten unter Berücksichtigung des „Nomogramm zur Ermittlung des maximal zulässigen Kontaktflächendrucks“ fortgesetzt werden. Konkrete Hinweise zur Bestimmung der Konsistenz finden sich in den DIN-Normen 18915 und 19639 (Konsistenzklasse 4 und größer).

Bodenarbeiten (Abtrag, Auftrag, Befahrung, Umlagerung, Zwischenlagerung, usw.) dürfen nur mit Kettenfahrzeugen geringer Bodenpressung sowie mit geringem Gesamtgewicht durchgeführt werden. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (DIN 18915, DIN 19639, DIN 19713) sind jeweils zu beachten und einzuhalten.

Witterungsbedingte Baustillstandszeiten zur Vermeidung schädlicher Bodenverdichtungen sind einzuplanen. Bei kritischen Wetterlagen (insbesondere Regen, Schnee und Tauwetter) sind die Bautätigkeiten einzustellen.

Im Rahmen der Ausführungsplanung sind Flächeneinteilungen, Befahrungsstrecken bzw. Baustraßen, geeignete Maschinentchnik und die Logistik der Bodenarbeiten detailliert auszuarbeiten und ggf. mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Eine Vermischung von Bodenmaterial mit Fremdmaterialien und Bauabfällen ist unzulässig. Eventuelle Fremdmaterialeinträge sind rückstandslos zu entfernen.

Müssen Böden zukünftiger Grünflächen bauzeitlich in Anspruch genommen werden, sind diese durch geeignete Befestigungen vor Verdichtungswirkungen zu schützen. Aufgrund der Verdichtungsempfindlichkeit der vorliegenden Böden sind besondere Schutz- und Minimierungsmaßnahmen zu treffen, um nachhaltige Bodenschadverdichtungen zu vermeiden. Die Befestigungsarten – wie mineralische Baustraßen, Stahlplatten, koppelbare Lastverteilungsplatten, Baggermatratzen, etc. – der bauzeitlich genutzten Bodenflächen sind anhand der baulichen Nutzungsintensität (Achslasten / spezifische Bodendrucke und Laufwerkstypen, Befahrungsfrequenzen) auszuwählen. Die hierfür geltenden technischen Normen (z. B. DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731, etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten. Wenn keine Baustraßen angelegt werden, sind für die Befahrung lastverteilende Platten (sog. Baggermatratzen oder Holzbohlen) vorzuhalten. Befestigte Baustraßen (geschüttet mit definiertem Aufbau) sind vorzugsweise auf (oberhalb) dem Mutterboden (Oberboden) anzulegen, sofern der Oberboden ausreichend trocken und tragfähig ist (geschlossene Grasnarbe). Unbefestigte Befahrungswege dürfen nur bei ausreichend trockenem und tragfähigem Boden (geschlossene Grasnarbe) und nur mit Raupenfahrzeugen mit geringer Bodenpressung sowie mit geringem Gesamtgewicht befahren werden.

Eine Stabilisierung des anstehenden Bodens mit Zementgemischen ist verboten.

Als mineralische Schüttungen sind nur natürliche Gesteinskörnungen zulässig. Der Einsatz von Recyclingmaterial ist unzulässig.

Für Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen sind – soweit möglich – bereits versiegelte Bereiche zu verwenden.

Baubedingte erhebliche Verdichtungen sind vor der abschließenden Herstellung der Grünflächen mit geeigneter dynamischer (Tief-) Lockerungstechnik, z. B. mit einem Stechhubblocker, zu beseitigen. Bei Mutterbodenauftrag sind baubedingte Verdichtungen vor Wiederauftrag des Mutterbodens zu beseitigen.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung, usw., ist der Mutterboden des Urgeländes im Vorfeld abzuschieben (keine Überschüttung). Für die Auffüllung darf ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) verwendet werden.

Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken und Oberflächenbefestigungen möglichst durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen, usw., werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

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

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

Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden z. B. für die Gestaltung von Grünanlagen oder für Rekultivierungs- und Bodenverbesserungsmaßnahmen. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Neue abfallrechtliche Regelungen

Zum 1. August 2023 gelten neue abfallrechtliche Regelungen, die sämtliche bisherigen länderspezifischen Regelungen außer Kraft setzten. Es handelt sich um die Mantelverordnung (Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung EBV (ersetzt den RC-Erlass), zur Neufassung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (ersetzt die VwV Boden) und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung. Die EBV enthält bundeseinheitlich und rechtsverbindlich Anforderungen an den Umgang mit mineralischen Ersatzbaustoffen (z.B. RC-Baustoffe aus Bau- und Abbruchabfällen, Bodenaushub, Baggergut, Gleisschotter, Schlacken und Aschen) und ersetzt den bisher in Baden-Württemberg geltenden Erlass des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial vom 13.4.2004“ (RC-Erlass). Neben den Materialwerten für verschiedene Ersatzbaustoffe werden auch für deren Verwertung zulässige Einbauweisen dargestellt. Bei Bodenmaterial wird unterschieden zwischen Bodenmaterial/Baggergut mit ≤ 10 Vol.-% und Bodenmaterial/ Baggergut ≤ 10 Vol.-% bis 50 Vol.-% mineralischer Fremdbestandteile. In der EBV werden die mineralischen Ersatzbaustoffe in Materialklassen (z.B. BM-0, BM-F1, RC1) eingestuft.

Erdmassenausgleich und Abfallverwertungskonzept

Innerhalb des Plangebiet ist ein Erdmassenausgleich durchzuführen (vgl. „Gesetz zur Neuordnung des Abfallrechts für Baden-Württemberg (LKreiWiG) § 3 Abs. 3 vom

16.12.2020). Durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus, das Erstellen von Lärmschutzwänden oder zur Geländemodellierung sollen die bei der Bebauung erwarteten Aushubmassen vor Ort verwendet werden.

Nach LKreiWiG muss für verfahrenspflichtige Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub eine verfahrenspflichtige Abbruchmaßnahme oder eine einen Teilabbruch umfassende verfahrenspflichtige Baumaßnahme ein Abfallverwertungskonzept vorgelegt werden, vgl. § 3 Abs. 4 LKreiWiG.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

3.6 Geotechnik

Auf der Grundlage der vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Ausstrichbereich der Gesteine des kristallinen Grundgebirges (hier: Albtal-Granit). Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten wird die Einholung objektbezogener Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Die Ergebnisse der geotechnischen Untersuchung vom 30.05.2025, das dem Bebauungsplan beigelegt ist, sind zu berücksichtigen.

3.7 Schutz FFH-Mähwiese während Bauzeit

Für die durch den Bau der Wasserleitung bauzeitlich tangierten Bereiche der FFH-Mähwiese gilt eine Beschränkung der Arbeitsräume innerhalb der FFH-Mähwiese auf ein Mindestmaß (z. B. durch Überkopfeinbau).

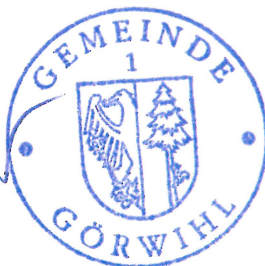
Unter enger Betreuung durch die Umweltbaubegleitung sind die Vegetationsplagen in den Bereichen der Arbeitsräume innerhalb der zu erhaltenden FFH-Mähwiese vorsichtig abzunehmen, fachgerecht vom Oberboden getrennt zwischenzulagern und unmittelbar nach Abschluss der Bauarbeiten nach erfolgtem Bodenauftrag und Tiefenlockerung an selber Stelle wieder einzubauen. Es ist sicherzustellen, dass die Grassoden durch die zwischenzeitliche Lagerung nicht beeinträchtigt werden (z. B. durch Austrocknung).

Sämtliche an den Eingriffsbereich angrenzende geschützte Abschnitte der FFH-Mähwiese sind als Tabuzonen auszuweisen. Ein Befahren, Abstellen von Baumaterialien oder Fahrzeugen usw. ist hier unzulässig. Ggf. wird der Einsatz von Flatterband oder Bauzäunen erforderlich. Es erfolgt eine Einweisung durch eine qualifizierte Umweltbaubegleitung.

Auch nach Abschluss der Bauarbeiten muss gewährleistet werden, dass die zu erhaltende FFH-Mähwiese nicht durch Nährstoffeinträge, Begehen oder Befahren, Bewirtschaftungsänderung, Beschattung, die Anlage von Gartenstrukturen usw. beeinträchtigt wird. Hierzu ist vorgesehen, im Zuge des Monitorings der Ausgleichsfläche in reduzierter Form auch Kontrollen der zu erhaltenden FFH-Mähwiese durchzuführen (Monitoring in reduziertem Umfang). Sollten sich dabei Verschlechterungen z. B. in Form von Bodenverdichtungen, Nährstoffeinträgen, Artenrückgang, intensivierte Pflege usw. ergeben, sind unter Hinzuziehen der Unteren Naturschutzbehörde weiterführende Maßnahmen (z. B. Umzäunung) umzusetzen.

Görwihl, den 22.09.2025

Mike Biehler
Bürgermeister



BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

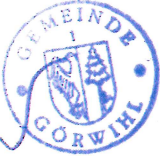
Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes sowie der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Görwihl übereinstimmen.

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 30.09.2025.

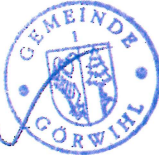
Görwihl, den 26.09.2025

Mike Biehler

Bürgermeister

Görwihl, den 30.09.2025

Mike Biehler

Bürgermeister

ANHANG: PFLANZLISTEN

Pflanzliste 1 / Sträucher

Zulässig sind:

Standortgerechte, in Görwihl heimische, landschaftstypische Strauch- und Gehölzarten aus dem Herkunftsgebiet 7 (Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU 2002).

Pflanzqualität: 2x verpflanzt, Höhe zum Pflanzzeitpunkt mind. 60 cm

Für Sträucher, die nicht auf gewachsenem Boden gepflanzt werden, sondern auf der Tiefgarage, ist eine ausreichende Standsicherheit zu gewährleisten. Die Wurzelraumdicke muss mind. 60 cm betragen. **Die für Tiefgaragen geeigneten Straucharten sind nachfolgend fett hervorgehoben.**

Corylus avellana

Frangula alnus

Populus tremula

Prunus padus

Rosa canina

Salix caprea

Salix cinerea

Sambucus nigra

Sambucus racemosa

Sorbus aria

Sorbus aucuparia

Viburnum opulus

Gewöhnliche Hasel

Faulbaum

Zitterpappel / Espe

Traubenkirsche

Echte Hunds-Rose

Sal-Weide

Grau-Weide

Schwarzer Holunder

Trauben-Holunder

Echte Mehlbeere

Vogelbeere

Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzliste 2 / Bäume

Zulässig sind:

- 1) **standortgerechte, in Görwihl heimische, landschaftstypische Baumarten aus dem Herkunftsgebiet 7 (Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU 2002).**

Pflanzqualität: Bäume 1. oder 2. Ordnung, Hochstamm mit Ballen, 3x verpflanzt, Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt mind. 18 cm

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Für Bäume, die nicht auf gewachsenem Boden gepflanzt werden, sondern auf der Tiefgarage, ist eine ausreichende Standsicherheit zu gewährleisten. Das Wurzelraumvolumen je Baum muss mind. 40 m³ und die Wurzelraumdicke mind. 80 cm betragen (bei Kleinbäumen genügen 60-70 cm Wurzelraumdicke). **Die für Tiefgaragen geeigneten Baumarten sind nachfolgend fett hervorgehoben.**

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hain-Buche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme

2) Die unten aufgelisteten heimischen Obstbaumsorten, die von der Beratungsstelle für Obst- und Gartenbau des Landratsamtes Waldshut empfohlen werden.

Die Bäume sollten hochstämmig sein und einen Stammumfang von mind. 18 cm aufweisen.

<u>Äpfel:</u>	Berlepsch, Brettacher, Boskoop, Bittenfelder, Bohnapfel, Berner Rosen, Blumberger Langstiel, Danziger Kantapfel, Florina, Grafensteiner, Grahams Jubiläumsapfel, Jakob Lebel, Jakob Fischer Früh, Kardinal Bea, Leipferdinger, Lausitzer Nelkenapfel, Maunzenapfel, Ontario, Remo, Rote Sternrenette, Rinkel, Sir Prize, Sonnenwirtsapfel, Tränkle Sämling, Winterrambour, Witshire, Rewena
<u>Birnen:</u>	Bayerische Würzbirne, Schweizer Wasserbirne, Gelbmöstler Bayerische Weinbirne, Alexander Lucas
<u>Kirschen:</u>	Dollenseppler, Langstieler, Johanna
<u>Zwetschgen:</u>	Bühler, Hauszwetsche, Mirabelle v. Nancy, Zibarten, Wagenstädter Schnapspflaume
<u>Walnuss:</u>	Sämling Nr. 26, Nr. 139, Nr. 1247, Weinsberg 1

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Pflanzliste 3 / Dachbegrünung

Für eine Substratstärke von mindestens 10 cm sind folgende Arten geeignet.

Falls zusätzlich zu der Dachbegrünung Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern installiert werden, werden ausschließlich halbschatten- bzw. schattenverträgliche Arten mit eher geringen Wuchshöhen (> 500 mm) für die extensive Dachbegrünung empfohlen. **Diese sind in der folgenden Liste fett markiert.**

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Allium schoenoprasum</i>	Schnittlauch
<i>Anthemis tinctoria</i>	Färber-Hundskamille
<i>Aquilegia vulgaris</i>	Akelei
<i>Arenaria serpyllifolia</i>	Quendel-Sandkraut
<i>Aster amellus</i>	Kalk-Aster
<i>Campanula carpatica</i>	Karpaten-Glockenblume
<i>Campanula persicifolia</i>	Pfrisichblättrige Glockenblume
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume
<i>Centaurea scabiosa</i>	Scabiosen-Flockenblume
<i>Clinopodium vulgare</i>	Gemeiner Wirbeldost
<i>Dianthus armeria</i>	Büschel-Nelke
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Karthäuser-Nelke
<i>Dianthus deltoides</i>	Heide-Nelke
<i>Dipsacus fullonum</i>	Wilde Karde
<i>Echium vulgare</i>	Gewöhnlicher Natterkopf
<i>Erodium cicutarium</i>	Reiherschnabel
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch
<i>Fragaria vesca</i>	Wald-Erdbeere
<i>Galium verum</i>	Labkraut
<i>Geranium robertianum</i>	Ruprechtskraut
<i>Helianthemum nummularium</i>	Gelbes Sonnenröschen
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut
<i>Jasione montana</i>	Berg-Sandglöckchen
<i>Knautia arvensis</i>	Wiesen-Witwenblume

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Leucanthemum vulgare

Linaria vulgaris

Linum perenne

Myosotis sylvatica

Origanum vulgare

Petrorhagia prolifera

Potentilla argentea

Potentilla intermedia

Primula veris

Prunella grandiflora

Prunella vulgaris

Ranunculus bulbosus

Salvia pratensis

Sanguisorba minor

Saponaria ocymoides

Saponaria officinalis

Saxifraga granulata

Scabiosa columbaria

Sedum rupestre

Silene nutans

Silene otites

Silene vulgaris

Teucrium chamaedrys

Thymus pulegioides

Verbascum nigrum

Veronica teucrium

Viola tricolor

Wiesen-Margerite

Echtes Leinkraut

Ausdauernder Lein

Wald-Vergissmeinnicht

Wilder Majoran

Sprossende Felsennelke

Silber-Fingerkraut

Mittleres Fingerkraut

Echte Schlüsselblume

Großblütige Prunelle

Gewöhnliche Prunelle

Knolliger Hahnenfuß

Wiesen-Salbei

Kleiner Wiesenknopf

Polster-Seifenkraut

Gewöhnliches Seifenkraut

Knöllchen-Steinbrech

Tauben-Skabiose

Tripmadam

Nickendes Leimkraut

Ohrlöffel-Leimkraut

Taubenkropf-Leimkraut

Edel-Gamander

Breitblättriger Thymian

Schwarze Königskerze

Großer Ehrenpreis

Wildes Stiefmütterchen