Die Hinweise des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling“ werden durch folgenden Hinweis Ziffer 3.6 für den Deckblattbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling" ergänzt:

3.6 **Artenschutz**

3.6.1 Eine Verletzung oder Tötung dieser Vögel im Rahmen der Fällarbeiten kann vermieden werden, wenn Baumfällungen und Gehölzrodungen entsprechend der Vorgabe des § 39 (5) BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Oktober durchgeführt werden (Brutzeit mit Gefahr der Zerstörung von Gelegen / Tötung von nicht-flüggen Jungvögeln und ggf. nicht flüchtenden Altvögeln). Außerhalb dieses Zeitraums wird das Fluchtverhalten der Tiere dazu führen, dass eine Verletzung oder Tötung der Vögel nicht eintritt.

3.6.2 An der vorhandenen Garagen, welche für die Zufahrt abgerissen werden soll, konnten keine Hinweise darauf gefunden werden, dass Vögel daran brüten. Da eine zukünftige Brut durch Allerweltsarten nicht ausgeschlossen werden kann, wird auch der Abriss auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (s. Absatz darüber) beschränkt. An der Garage ist ein Vogelkasten angebracht. Dieser muss vor dem Abriss außerhalb der Brutzeit (siehe dazu Ziffer 3.6.1) und innerhalb des Gartens umgehängt werden.

3.6.3 Im Bereich nordwestlich des Bestandsgebäudes ist aktuell nur Zierrasen vorhanden. Dort sollen die neuen Nutz- und Ziergartenbereiche entstehen. Diese Bereiche sind in vergleichbarem Umfang besonnt, wie der Eingriffsbereich. In diesem neuen Bereich werden auch Wege, Beete etc. angelegt, sodass wieder in vergleichbarem Umfang Strukturelemente vorhanden sein werden. Optimalerweise werden diese Elemente (v.a. Steinplatten, Holzstapel etc.) im Herbst, vor Beginn der Winterruhe, ausgebaut und an die neue Stelle verbracht.

3.6.4 Die Außenbeleuchtung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren und insekten- und fledermausverträglich zu gestalten: Es sind staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 Nm zu verwenden. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein und die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten. Es ist eine gleichmäßige und gezielte Beleuchtung (d.h. zeitlich bedarfsorientiert bzw. bewegungsgesteuertes Ein- und Ausschalten bzw. Dimmen) von oben nach unten unter Abschirmung von Streulicht anzubringen. Die Anstrahlung von Grünflächen oder Gehölzen ist unzulässig. Die Leucht-/Masthöhe sollte so gering wie möglich gewählt werden. Auf die entsprechenden Vorschriften von § 21 NatSchG - Beleuchtungsanlagen, Werbeanlagen, Himmelsstrahler wird ergänzend hingewiesen.

Die Hinweise des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling“ werden durch folgenden Hinweis Ziffer 3.7 für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling“ ergänzt:

3.7 **Klimaschutz**

Material und Farbe der Gebäude sind so zu wählen, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.

Die Hinweise des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling“ werden durch folgenden Hinweis Ziffer 3.8 für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling“ ergänzt:

3.8 **Kampfmittelverdachtsflächen**

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, sind alle nicht vorab untersuchte Bauflächen als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Daher ist eine nähere Gefahrenverdachtserforschung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg oder ein anderes autorisiertes Unternehmen dringend zu empfehlen. Vor dieser Überprüfung sollten dort keine Bohr-, Grab-, Ramm-, Rüttel- oder Baggerarbeiten durchgeführt werden.

Die Hinweise des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling“ werden durch folgenden Hinweis Ziffer 3.9 für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling“ ergänzt:

3.9 **Starkregen**

Bei einem Starkregenereignis (auf Basis der Starkregenkarten) wird ein Bereich des Grundstücks, Flst.Nr. 4399, Gemarkung Wolfenweiler, nördlich des bestehenden Wohngebäudes mit einer Tiefe von bis zu 53 cm überflutet. Dies sollte bei der Planung des neuen Gebäudes berücksichtigt und entsprechende Schutzmaßnahmen vorgenommen werden, z.B. erhöhte Rohfußbodenhöhe und erhöhte Lichtschächte. Eine Verschlechterung des Starkregenrisikos für das bestehende Gebäude und die Nachbarn sollte unbedingt vermieden werden.

Die Hinweise des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling“ werden durch folgenden Hinweis Ziffer 3.10 für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling“ ergänzt:

3.10 **Bodenschutz**

Die folgenden Hinweise und Bestimmungen sollen dazu dienen, die Begrenzung der zusätzlichen Bodenversiegelung sowie den Erhalt bzw. die Schaffung von Grün- und Freiflächenanlagen, den Erhalt und Schutz des Oberbodens sowie kulturfähigen Unterbodens vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Gesetzliche Grundlage ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes- Bodenschutzgesetz - BBodSchG).

- Für den Ab- und Auftrag sowie die Zwischenlagerung von kulturfähigen Bodenschichten, zur Vermeidung und Minderung von Bodeneingriffen in zukünftige Grünflächen bzw. bei Errichtung temporär genutzter Baustelleneinrichtungsflächen, Baustraßen und Lagerflächen, gilt:
- Erdarbeiten sollen zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem, bröseligem Boden sowie bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- Ober- und Unterboden sind entsprechend der Bundesbodenschutz- und

Altlastenverordnung (BBodSchV) und DIN 18915 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.

- Ausgebaute Böden (Ober- und Unterboden) sind fachgerecht entsprechend DIN 18915 und 19639 zwischenzulagern und in nutzungsfähigem Zustand zu erhalten sowie vor Verlust und Verunreinigung zu schützen.
- Beim Wiedereinbau sind die natürlichen Schichtfolgen und -mächtigkeiten aus Ober- und Unterboden und Untergrund wiederherzustellen. Dabei sind übermäßige Verdichtungen entsprechend DIN 19731 zu vermeiden.
- Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.
- Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind Bodenverdichtungen und -belastungen zu minimieren. Zum Erhalt und zur Schaffung von Grün- und Freiflächen sind Böden vorhandener und zukünftiger Grünflächen vor baulichen und sonstigen schädlichen Beeinträchtigungen zu schützen, insbesondere vor Befahrungen und dadurch ausgelöste Verdichtungen. Hierzu sollten Kulturboden und Grünflächen möglichst nicht befahren und/oder eindeutig erkennbar baulich abgegrenzt werden (z.B. mit Bordsteinen, Gräben, Hecken, Natursteinblöcken, Bauzaun während Baumaßnahmen, Pollern, etc.).
- Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm2) befahren werden.
- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Erdmassenausgleichs, der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Nebenanlagen sowie Zugangswege, Terrassen und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen. 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.
- Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind.
- Als Baustraßen sind Recycling- und Mineralbaustoffe entsprechend der zulässigen Einbaukonfigurationen nach Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zulässig. Nach § 19 (8) EBV muss zwischen der Baustoffschüttung und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand eine schützende Grundwasserdeckschicht aus Lehm, Schluff oder Ton vorliegen. Bei Kiesschichten ist ein Einbau von Recycling-Baustoffen nicht zulässig. Es dürfen dann nur natürliche Mineralbaustoffe zum Einsatz kommen. Unabhängig davon sind die

geltenden Grundwasserflurabstände einzuhalten.

- Stoffliche Bodenverunreinigungen durch Öle, Bitumenreste, andere Chemikalien, Bauschutt, Betonschlämme, etc. sind im Verlauf der Baumaßnahmen 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.
- Eine Vermischung von Bodenmaterial mit Fremdmaterialien und Bauabfällen ist unzulässig. Eventuelle Fremdmaterialeinträge sind rückstandslos zu entfernen.
- Der Unteren Bodenschutzbehörde sind sämtliche Bodenbelastungen zu melden, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können. Die Art und Weise der erforderlichen weitergehenden Sachverhaltsermittlung ist mit der Untere Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- Alle erfolgten bzw. vorgefundenen Bodenbelastungen sind dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Untere Bodenschutzbehörde zu melden.

Die Hinweise des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling“ werden durch folgenden Hinweis Ziffer 3.11 für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling“ ergänzt:

3.11 **Erdmassenausgleich**

Im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gern. § 3 (3) LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln.

Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.

Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen.

Die Hinweise des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling“ werden durch folgenden Hinweis Ziffer 3.12 für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling“ ergänzt:

3.12 **Ingenieurgeologie**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei

Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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.

Die Hinweise des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling“ werden durch folgenden Hinweis Ziffer 3.13 für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling“ ergänzt:

3.13 **Hinweise der DB AG**

Neubauvorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb einer Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV - Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.

Die DB AG weist auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.

Schallstadt, den

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Sebastian Kiss
Bürgermeister

Der Planverfasser

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Deckblatts und der geänderten Bebauungsvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Schallstadt übereinstimmen.

Schallstadt, den 25. Sep. 2024

Sebastian Kiss
Bürgermeister

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 27. Sep. 2024

Schallstadt, den 27. Sep. 2024

Sebastian Kiss
Bürgermeister