



Landkreis Göppingen

Gemeinde **Salach**

# BEBAUUNGSPLAN

## „Flachsäcker I“

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13b BauGB)

und Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

### Textteil

#### Verfahrensvermerke (BauGB)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1)		am	24.10.2017
öffentliche Bekanntmachung		am	03.11.2017
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1)	vom	13.11.2017 bis	12.12.2017
frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1)		13.11.2017 bis	12.12.2017
Beschluss zur Überleitung in ein Verfahren nach § 13b BauGB		am	20.03.2018
Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2)	vom	27.08.2018 bis	26.09.2018
Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2)		27.08.2018 bis	26.09.2018
Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss		am	___.___.____
erneute Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 4a Abs.3 i.V. mit § 3 Abs.2)	vom	___.___.____ bis	___.___.____
erneute Behördenbeteiligung (§ 4a Abs.3 i.V. mit § 4 Abs. 2)		___.___.____ bis	___.___.____
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1)		am	___.___.____

Ausgefertigt: Salach, den .....  
Julian Stipp Bürgermeister

**Rechtskräftig durch öffentliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3)** am .....

#### (Inkrafttreten)

Gefertigt: Salach, den 05.10.2017 / 11.07.2018 / 24.05.2022

Geändert: Donzdorf, den \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_

Gemeinde Salach  
Bauverwaltung  
Rathausplatz 1  
73084 Salach  
Tel. 07162 / 4008-50  
Fax 07162 / 4008-75

**VTG STRAUB**  
VERMESSUNG | TIEFBAU | GEOLOGIE  
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH

Bebauungsplan

**„Flachsäcker I“  
und Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO**

**Textliche Festsetzungen**

**Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften**

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),  
zuletzt geändert am 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- **Baunutzungsverordnung - BauNVO  
(Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),  
zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung - PlanZV  
(Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planin-  
haltes)**  
vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416),  
zuletzt geändert am 21.12.2021 (GBl. S. 1)

## **I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO 1990)**

### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)**

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Folgende Nutzungen sind zulässig:

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Folgende Nutzungen sind unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

#### 1.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit sie als oberirdische bauliche Anlagen beabsichtigt sind, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen, Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlagen, die Gebäude sind bis zu einer max. Grundfläche von 12 qm), Einrichtungen (z. B. Schränke) für Abfallbehälter (z. B. Mülltonnen), Teppichklopfgerüste, Wäschespinnen und Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,50 m<sup>2</sup>.

#### 1.3 Kleintierhaltung zu Zuchtzwecken ist unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)**

#### 2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 und 3 und § 19 BauNVO)

entsprechend Einschrieb im Plan. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs.4 BauNVO ist mit Tiefgarangengebäuden bis zu einem Höchstwert von 0,9 zulässig.

#### 2.2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 und 4 und § 20 BauNVO)

entsprechend Einschrieb im Plan

#### 2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 und 4 und § 20 BauNVO)

entsprechend Einschrieb im Plan

#### 2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB; § 16 Abs. 2-4 und § 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen (TH<sub>max</sub> - maximal zulässige Traufhöhe bzw. GH<sub>max</sub> - maximal zulässige Gebäudehöhe) ist als Höchstmaß ab der Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt. Von der Erdgeschossfußbodenhöhe kann bis zu +/- 50 cm abgewichen werden.

Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Oberkante Sparren ab der Erdgeschossfußbodenhöhe.

Als Gebäudehöhe gilt der oberste Punkt des Gebäudes bzw. Oberkante Attika ab der Erdgeschossfußbodenhöhe.

### **3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)**

3.1 offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5 Abs.6 Nr.1 und 2 LBO dürfen die Baugrenzen um 1,50m überschreiten.

### **4. Garagen und Stellplätze**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)**

4.1 Offene Stellplätze

Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.2 Überirdische Garagen und Carports

Überirdische Garagen (d.h. Garagengebäude deren FFB dieselbe Höhe in Meter über NN hat wie die Geländeoberkante oder diese überschreitet) und Carports sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.3 Unterirdische Garagen (Tiefgaragen, GTGa1)

Tiefgaragengebäude (d.h. bauliche Anlagen zu Parkierungszwecken, die unterhalb der Geländeoberkante - gemessen ab Oberkante des Tiefgaragengebäudes einschließlich Überdeckung durch Geländemodellierung liegen) sind innerhalb der Fläche für Gemeinschaftstiefgaragen (GTGa1) gemäß Planeinschrieb zulässig.

Tiefgaragengebäude sind in eingeschossiger Bauweise zulässig, Bereiche für Ein- und Ausfahrt sind dem zeichnerischen Teil zu entnehmen. Die verkehrliche Erschließung der Tiefgarage von einer anderen Stelle aus ist unzulässig.

Auf der Oberkante des Tiefgaragengebäudes ist flächig eine mindestens 40cm dicke Oberboden- bzw. Humusschicht aufzutragen, sofern diese oberhalb des Geländeneiveaus nach Geländemodellierung liegt und nicht mit baulichen Anlagen überdeckt ist. Nicht überdeckt werden müssen Schächte der Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Tiefgarage (bspw. Licht- und Entlüftungsschächte) und ihre Zufahrten.

### **5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

Die Aufteilung der Verkehrsflächen gilt als Richtlinie und ist unverbindlich.

### **6. Maßnahmen zum Schutze, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

6.1 Der anfallende Erdaushub ist soweit wie möglich zur Wiederverfüllung des Arbeitsraumes der Baugrube zu verwenden.

6.2 Bei einer Wiederverwertung von überschüssigem Oberboden soll dieser vorzugsweise auf gering bis mäßig bewerteten Ackerböden aufgetragen werden. Die Auftragsdicke beträgt 20cm.

## 7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1 Zur Durchgrünung des Wohngebietes sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baumstandorte Bäume fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Außerdem muss je angefangene 400 m privater Grundstückfläche ein Baum gepflanzt werden, der ebenfalls dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen ist. Zur Auswahl empfohlene Bäume:

### Bereich Einfamilienwohnhäuser (Grenzabstand mind. 2 m)

Pflanzgröße Hochstamm 3 x v. StU 14-16

Acer campestre	Feldahorn
Carbinus beutlus Frans Fontaine	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus Arten	Weißdorn-Arten
Malus Arten	Zierapfel-Arten
Pyrus communis	Kulturbirne (Sorten)
Sorbus aria	Mehlbeere in Sorten

oder Obstgehölze auf schwach, mittelstark wachsenden Unterlagen

### Bereich Mehrfamilienhäuser (Grenzabstand mind. 4 m)

Pflanzgröße Hochstamm 3 x v. StU 18-20

Acer campestre	Feldahorn
Carbinus beutlus Frans Fontaine	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus Arten	Weißdorn-Arten
Malus Arten	Zierapfel-Arten
Pyrus communis	Kulturbirne (Sorten)
Sorbus aria	Mehlbeere in Sorten
Acer platanoides (Sorten)	Spitzahorn in Sorten
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche

oder Obstgehölze auf schwach, mittelstark wachsenden Unterlagen

## 8. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) und Abs. 6 BauGB)

- 8.1 Zur Durchgrünung des Wohngebiets sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen Bäume und sonstige Bepflanzungen fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

### Zur Auswahl empfohlene Bäume

Pflanzgröße Hochstamm 3 x v. StU 14-16

Acer campestre	Feldahorn
Carbinus beutlus Frans Fontaine	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus Arten	Weißdorn-Arten
Malus Arten	Zierapfel-Arten
Pyrus communis	Kulturbirne (Sorten)
Sorbus aria	Mehlbeere in Sorten

oder Obstgehölze auf schwach, mittelstark wachsenden Unterlagen

### Zur Auswahl empfohlene Strauchgehölze

Pflanzgröße (mindestens) Str. 2 x v. Höhe 60-100

Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Corylus avellana	gewöhnliche Hasel

Crataegus laevigata	zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	gewöhnlicher Liguster
Rosa canina	echte Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball

- 8.2 Zur Durchgrünung des Wohngebietes müssen die nordöstlichen Fassaden der zukünftigen Gebäude auf den Flurstücken 1166 und 1166/3 eine Wandbegrünung erhalten. Diese ist fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Wahlweise kann eine selbsthaftende Wandbegrünung (z.B. Efeu, Wilder Wein mit Haftscheiben) oder ein Schlinger mit Hilfe eines Spaliers zur Anwendung kommen (z.B. Kletterrosen, Waldreben etc.)

Kletter- und Schlingpflanzen (Auswahl):

Hopfen  
Waldreben  
Efeu  
Weinreben, Wilder Wein  
Geißblatt  
Knöterich  
Kletterhortensie  
Kletterrosen etc...

- 8.3 Die Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 3° - 5° sowie Flachdächer von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden sind auf einer kulturfähigen Substratschicht von mindestens 10 cm dauerhaft zu begrünen.

**9. Maßnahmen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 i.V. mit § 9 Abs.1a BauGB)**

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs.1 BNatschG werden die folgenden Flächen bzw. Maßnahmen ausgewiesen und diesem Bebauungsplan zugeordnet (Verweis auf den „Fachbeitrag Artenschutz mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Europäischen Vogelarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG).

Maßnahme M1 - Sicherung der Entwicklungsstätten

Zur Schadenminimierung der vorhandenen, national besonders geschützten totholz-bewohnenden Käferarten, sind die Stämme der Bäume 93 und 94 unter Erhaltung der Mulmhöhlen aufrecht in Wuchsrichtung zu lagern. Die Aufstellung der Baumtorsi ist im Streuobstbestand auf Flst. Nr. 1690 Gew. „Lettenäcker“, Gemarkung Salach, durchzuführen. Die Verkehrssicherung ist bei der Totholz-Deponierung ausreichend zu berücksichtigen. Die Deponierung erfolgt bis zur vollständigen Zersetzung der Baumteile. Es wird auf den Baubericht Nr.01 des IB Lissak vom 19.10.2018 verwiesen.

Maßnahme M2 - Rodungszeiten, Bauzeiten-Regelung

Um Direktverluste und / oder erhebliche Störungen bei Brutvögeln einschließlich deren Entwicklungsformen (Nester, Gelege) während der Fortpflanzungszeit zu vermeiden,

darf die Rodung von Bäumen und Sträuchern entsprechend den naturschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß BNatSchG bzw. NatSchG nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.

#### Maßnahme M3 - Ersatzbrutplätze für Höhlenbrüter (CEF-Maßnahme)

Um den Verlust von Nistplätzen für Höhlenbrüter (hier Feldsperling, evtl. auch Star) auszugleichen, sind als funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen im Streuobstbestand auf Flst. Nr. 1690 „Lettenäcker“, Gemarkung Salach, mindestens 5 Nisthilfen für Höhlenbrüter anzubringen:

- 3 Universalhöhlen für Höhlenbrüter, Nistkasten Typ 1 B mit rundem Flugloch 32mm
- 2 Starenhöhlen (Referenz Nistkasten Typ 3 S „Starenhöhle“ Flugloch 45mm

Empfohlen werden haltbare Holzbeton-Kästen (bspw. Firma Schwengler, Schorndorf). Die Nistkästen (Anzahl und Typ) sind dauerhaft bereit zu stellen und zu unterhalten (d.h. jährlich außerhalb der Brutzeit zu reinigen).

#### **10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**

Leitungsrecht LR1 auf den Grundstücken 1166 und 1166/3 für die elektrische Versorgung zugunsten des Stromnetzbetreibers und zur Versorgung mit Gas zugunsten des Gasnetzbetreibers.

Leitungsrecht LR2 auf den Grundstücken 1161/13 und 1166/3 zugunsten der Gemeinde Salach.

#### **11. Umgrenzungen der Flächen für besondere bauliche Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)**

Für eine sachgerechte Abwägung ist im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens eine Schallimmissionsprognose erforderlich, die vom Ingenieurbüro „Kurz und Fischer GmbH“ durchgeführt wurde. Das Gutachten „Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch und auf das Bebauungsplangebiet „Flachsäcker“ in Salach“ formuliert folgende Schallschutzmaßnahmen:

##### **11.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen**

Seitens der Gemeinde wird im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs eine Vorhaltefläche ausgewiesen, um bei lärmtechnischen Veränderungen eine aktive Lärmschutzmaßnahme errichten zu können.

##### **11.2 Nachrichtlich: Aktive Schallschutzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Im Zuge der Planungen wurde mit dem Eigentümer von Flst. Nr. 1146 (derzeit Firma Springfix) abgestimmt im nordöstlichen Bereich des Betriebsgrundstücks eine Einhausung zu errichten. Diese ist nach Norden und Osten geschlossen, nach Westen vollständig geöffnet. Die Realisierung der Einhausung wird vertraglich geregelt. (siehe hierzu Schallimmissionsprognose Kurz und Fischer vom 26.04.2022)

### 11.3 Passive Schallschutzmaßnahmen

Innerhalb des gesamten Bebauungsplangebiets sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach den in der Planzeichnung/in dem Beiplan bezeichneten Außenlärmpegeln der DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ Ausgabe Juli 2016, Abschnitt 4.4.5 auszubilden (vgl. Anlage 4.1 dieser Schallimmissionsprognose).

Der Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße hat im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren nach dem in der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ Ausgabe Juli 2016, Abschnitt 7.1 vorgeschriebenen Verfahren in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße zu erfolgen.

Grundlage für die Dimensionierung der Schalldämm-Maße der Außenbauteile bilden die Ergebnisse der Schallimmissionsprognose der Kurz und Fischer GmbH vom April 2022 (Gutachten 11653-01, Anlage 4).

Von den Außenlärmpegeln der o.g. Schallimmissionsprognose kann abgewichen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.

### 11.4 Belüftung von Schlafräumen

Innerhalb des gesamten Bebauungsplangebiets ist für Schlaf- und Kinderzimmer durch ein entsprechendes Lüftungskonzept ein ausreichender Mindestluftwechsel sicher zu stellen, d. h. dass die Belüftung über eine schallabgewandte Fassade erfolgt, an der die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm eingehalten sind, oder ein ausreichender Luftwechsel auch bei geschlossenem Fenster durch lüftungstechnische Maßnahmen sichergestellt ist.

Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung die Orientierungswerte für Verkehrslärm der DIN 18005 eingehalten sind.

## 12. **Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden gegen die angrenzenden Grundstücke durch Rasenkantensteine bzw. Bordsteine abgegrenzt. Die Rasenkantensteine sowie der erforderliche Fundamentbeton und der Fundamentbeton der Bordsteine befinden sich innerhalb der Grundstücke. Dies ist von den Grundstückseigentümern zu dulden, Straßenbeleuchtungsmasten inkl. der Leuchtkörper sowie Verkehrszeichen sind ebenfalls auf den Grundstücken zu dulden.

## **II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO Baden-Württemberg**

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

1.1 Als Dachform sind Sattel-, Pult- und Flachdächer entsprechend Einschrieb im Plan zulässig. Für Garagen, überdachte Stellplätzen und Nebengebäude sind zusätzlich begrünte Flachdächer zulässig.

Dachaufbauten (Gauben), Quergiebel und Dacheinschnitte sind zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten, Quergiebel und Dacheinschnitte zum Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen.

1.2 Für die Dacheindeckung sind Ziegel oder durchgefärbte Betondachsteine sowie flächige Verglasungen und Begrünung zulässig. Für Dachaufbauten (Gauben) und Quergiebel sind auch Titanzink- und Kupfereindeckungen zulässig. Die Dachfläche von Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen sind zu begrünen.

1.3 Dachneigung  
entsprechend Einschrieb im Plan

### **2. Gestaltungsvorschriften für Gebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

2.1 Die Außenfassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten.  
Anlagen zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie und erneuerbaren Energien sind generell zulässig.

### **3. Stellplätze, Zufahrten und private Erschließungswege (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)**

Für den motorisierten Verkehr bestimmte Stellplätze, Zufahrten und private Erschließungswege sind aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet „Sickergalerie Eislingen“ wasserundurchlässig (Beton oder Bitumen, Formsteinpflaster mit Pressfuge <3mm) herzustellen.

### **4. Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

4.1 Auf jedem Gebäude ist höchstens eine Antenne zulässig.

### **5. Versorgungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

5.1 Die Leitungen für die Stromversorgung sowie die Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu führen.

### **6. Einfriedigungen, Aufschüttungen und Aufgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

6.1 Einfriedigungen gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen sind bis 1,50 m ab vorhandener Straße bzw. Gehweg zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.

## 7. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von max. 0,50 m<sup>2</sup> zulässig.

Die Werbeanlagen dürfen zweiseitig genutzt werden und sind mit ihrer Gesamthöhe auf 1,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt. Mit der Werbeanlage ist ein Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 2,00 m einzuhalten.

## 8. Stellplätze (§ 74 Abs. 2 LBO)

Für den Bereich WA mit drei Vollgeschossen gilt folgende Regelung:

Für die Anzahl der herzustellenden Stellplätze pro Wohnung gelten folgende Regelungen:

2-Zimmer-Wohnung		1 Stellplatz
3-Zimmer-Wohnung	< 75 m <sup>2</sup>	1,5 Stellplätze
3-Zimmer-Wohnung	> 75 m <sup>2</sup>	2 Stellplätze
4-Zimmer-Wohnung		2 Stellplätze

Für den Bereich WA mit zwei Vollgeschossen gilt folgende Regelung:

Pro Wohnung sind zwei unabhängige Stellplätze herzustellen. Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Nr. 1 LBO) wird deshalb auf zwei Stellplätze erhöht. Für diese Stellplätze gilt § 37 LBO entsprechend.

## 9. Zisternen (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das anfallende Regenwasser von Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Zisterne zu leiten. Das Fassungsvermögen der Zisterne muss mindestens 1 m<sup>3</sup> pro 50 m<sup>2</sup> Dachfläche betragen. Das Merkblatt „Speicherung von Regenwasser“ und die Anzeige nach § 13 (3) Trinkwasserverordnung (TrinkwV) sind zu beachten. Regenwasserzisternen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### III. Hinweise

#### 1. Regenwasserbehandlung

Regenwasser von Straßen, Dachflächen und anderen versiegelten Flächen ist zu sammeln und abzuführen. Unterirdische Zisternen zur Rückhaltung von Regenwasser können in den nicht überbaubaren oder überbaubaren Flächen des jeweiligen Baugrundstücks vorgesehen werden.

#### 2. Grundwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone III des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets für die „Sickergalerie“ (LUBW Nr. 8) Eislungen, welche vom Zweckverband Eislunger Wasserversorgungsgruppe zur öffentlichen Trinkwasserversorgung genutzt wird.

In der Schutzzone III darf ohne separate wasserrechtliche Genehmigung kein Grundwasser angeschnitten oder abgeführt werden (auch nicht vorübergehend). Grundwasserwärmepumpen sind generell nicht zulässig. Weiterhin ist folgendes zu beachten:

- a) Verkehrsflächen  
Verkehrsflächen sind dicht zu befestigen (Beton oder Bitumen im Heißeinbau, aber kein Teerbelag) und mit Gefälle zu Einläufen zu versehen.
- b) Kfz-Stellplätze  
Kfz-Stellplätze sowie Stauräume vor Garagen sind dicht zu befestigen (Beton oder Bitumen). Als dichter Belag gilt in diesem Fall auch ein Formsteinpflaster welches mit Pressfuge verlegt wird (Fugenabstand <3 mm). Diese Flächen sind mit Gefälle zu Einläufen, die über den Kontrollschacht des Hausanschlusses an die öffentliche Kanalisation angeschlossen sind, zu versehen und gegen Grünflächen bzw. nicht dicht befestigte Flächen mit Randsteinen abzugrenzen. Bei günstiger Untergrundbeschaffenheit (mindestens 1 m Tondeckschicht kf  $10^{-8}$ ) können auch offene Bauweisen erfolgen. Das Vorhandensein günstiger Untergrundbeschaffenheit ist nachzuweisen (Deckschichtenkartierung).
- c) Entwässerungseinrichtungen  
Sämtliche im Erdreich verlegten Abwasserleitungen sind vor Inbetriebnahme nach DIN 1986 und DIN EN 1610 auf Dichtigkeit zu untersuchen. Die Pflicht wiederkehrender Prüfungen alle 15 Jahre durch Kanalfernsehuntersuchung ist zu beachten. Der Hausanschluss an das Kanalnetz hat mit einem Kontrollschacht vor der öffentlichen Kanalisation auf dem Baugrundstück zu erfolgen. Hierdurch wird die in der Eigenkontrollverordnung geforderte Überprüfung und Instandhaltung der Kanalisation erheblich vereinfacht.
- d) Heizöllagerung  
Die Bestimmungen der Rechtsverordnung für ein Wasserschutzgebiet sind zu beachten. Es wird empfohlen, auf die unterirdische Lagerung von Heizöl zu verzichten und/oder auf andere Energieträger auszuweichen.
- e) Erdwärmesonden/Grundwasserwärmepumpen  
Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes für die Sickergalerie Eislungen sowie im Einzugsbereich des Göppinger Mineralwasservorkommens. Im Plangebiet sind keine Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpen zulässig.
- f) Zisternen  
Sofern das in den geplanten Zisternen gesammelte Regenwasser zur Verwendung im

Haushalt vorgesehen ist (z.B. Toilettenspülung), ist dies gemäß Trinkwasserverordnung vom 21.05.2001 dem Landratsamt Göppingen (Gesundheitsamt) anzuzeigen. Des Weiteren sind die DIN 1988 „Technische Regeln für Trinkwasserinstallationen“ sowie die DIN 1989, Teil 1-4 Regenwassernutzungsanlagen zu beachten.

### **3. Bodenschutz**

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidliche Maß zu beschränken. Die im „Merkblatt Bodenschutz bei Bebauungsplänen“ des Landratsamts Göppingen aufgeführten Regelungen zum Schutz des Bodens sind zu beachten (vgl. Anlage 1 zu diesen Textlichen Festsetzungen).

### **4. Geotechnik**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet holozäne Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit 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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### **5. Denkmalpflege**

Das Plangebiet liegt im Bereich eines archäologischen Prüffalls. Deshalb wurde im Vorfeld der Baumaßnahmen in der Flur „Flachsäcker“ von Seiten der Bodendenkmalpflege (Kreisarchäologie Göppingen und Denkmalpflege) eine Baggersondage angeordnet. Die archäologische Erkundung wurde am 31.07. und 01.08.2018 durchgeführt. Dabei wurden mit Hilfe eines Baggers 14 Schnitte mit einer Breite von 2m angelegt. Es hat sich gezeigt, dass in diesem Teil der Flur jedoch keine archäologischen Befunde vorhanden waren. Einzelne in der Humuszzone geborgene Gefäßfragmente weisen in die Zeit zwischen dem 15. und 19. Jahrhundert. Zumindest im unmittelbaren Planungsgebiet liegen also keine römischen oder noch ältere Siedlungsreste.

Dennoch ist der Beginn sämtlicher Erdarbeiten einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen drei Wochen zuvor der Kreisarchäologie Göppingen (Schloss Filseck, Postfach 809, 73008 Göppingen, Tel. 07161-50318-0) und dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 Denkmalpflege, schriftlich mitzuteilen. Der Kreisarchäologie ist Gelegenheit zur Beobachtung der Arbeiten zu geben. Sollten Funde und / oder Befunde auftreten, muss gemäß § 20 DSchG die Möglichkeit zur Bergung und Dokumentation eingeräumt werden. Eventuelle Leerzeiten im Bauablauf sind im Interesse einer wissenschaftlichen Dokumentation einzuplanen. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

## **6. Schutzmaßnahmen für Leitungen und Kabel**

Bei Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen – Arbeitsausschuss Kommunalen Straßenbau – Ausgabe 1989 zu beachten.

## **7. Einsichtnahme in Rechtsnormen**

Alle in diesem Bebauungsplan zitierten (Rechts-)Normen, Vorschriften, Merkblätter etc. können bei der Gemeinde Salach (Bauverwaltung) eingesehen werden. DIN-, EN- und VDI-Normen können auch über den Beuth-Verlag GmbH, 10772 Berlin bezogen bzw. eingesehen werden.

## **9. Schalltechnische Auswirkungen auf das Plangebiet**

Wie anhand der bestehenden Bebauung südlich und süd-westlich des Plangebiets (Wohnhäuser, BPL „Brühl I“ und Gewerbenutzung westlich der Karl-Laible-Straße) deutlich wird, sind verschiedene Nutzungen in nächster Umgebung vorhanden; festgesetzte Wohn- und Gewerbegebiete grenzen unmittelbar aneinander. Für eine sachgerechte Abwägung wurde im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens eine Schallimmissionsprognose erforderlich, die vom Ingenieurbüro „Kurz und Fischer GmbH“ durchgeführt wurde. Das Gutachten „Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch und auf das Bebauungsplangebiet „Flachsäcker“ in Salach“ kommt zu folgendem Ergebnis:

Aufgrund der Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der TA Lärm durch Verkehrslärm werden aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen vorgeschlagen. Für Schlaf- und Kinderzimmer, die von Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 betroffen sind, ist durch ein entsprechendes Lüftungskonzept sicher zu stellen, dass ein ausreichender Mindestluftwechsel auch bei geschlossenen Fenstern möglich ist.

Hinsichtlich des einwirkenden Anlagenlärms durch die Fa. Springfix werden keine weitergehenden Maßnahmen im Plangebiet erforderlich. Die Errichtung einer Einhausung zur Abschirmung der lärmrelevanten Vorgänge des Betriebs im nordöstlichen Bereich des Grundstücks der Firma Springfix wird vertraglich geregelt.

## **10. Landwirtschaft**

Nördlich an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Bewirtschaftung dieser Flächen ist mit Emissionen (insbes. Geruch, Staub, Lärm) verbunden. Aufgrund der Nähe der überbaubaren Flächen zur landwirtschaftlichen Fläche ist zeitweise mit nicht unerheblichen Emissionen im Plangebiet zu rechnen. Es wird auf diese zeitweisen Emissionen und deren Duldungspflicht hingewiesen.

## **11. Artenschutzrechtliche Belange**

Artenschutzrechtliche Belange sind in jedem Verfahren zu beachten. Deshalb wird darauf hingewiesen, dass die Rodung von Gehölzen und der Abbruch von Gebäuden nur im Winterhalbjahr (1.10 - 28.02.), außerhalb der Vogelbrutzeit, vorgenommen werden darf.

### Insektenfreundliche Beleuchtung

Aus Gründen des Insektenschutzes wird empfohlen, insektenfreundliche Leuchtmittel mit streulichtarmer, insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum (z.B. staubdichte Natriumdampflampen) zu verwenden. Es ist darauf zu achten, dass keine insektentötenden Lampengehäuse verwendet werden.

## **12. Bolzplatz**

Der bislang im Plangebiet verortete bestehende Bolzplatz wird im Zuge der Baumaßnahme in den Bereich des Flurstücks Nr. 1175 verlegt.

## **13. Aufzuhebende Festsetzungen**

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes neu geregelt bzw. außer Kraft gesetzt.

## **Anlagen**

Merkblatt „Bodenschutz bei Bebauungsplänen“ (Landratsamt Göppingen - Umweltschutzamt, November 2005) – Anlage 1

**Verfahrensvermerke (BauGB)**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1)			am	24.10.2017
öffentliche Bekanntmachung			am	03.11.2017
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1)	vom	13.11.2017	bis	12.12.2017
frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1)		13.11.2017	bis	12.12.2017
Beschluss zur Überleitung in ein Verfahren nach § 13b BauGB			am	20.03.2018
Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2)	vom	27.08.2018	bis	26.09.2018
Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2)		27.08.2018	bis	26.09.2018
Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss			am	
erneute Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 4a Abs.3 i.V. mit § 3 Abs.2 BauGB)	vom		bis	
erneute Behördenbeteiligung (§ 4a Abs.3 i.V. mit § 4 Abs.2 BauGB)			bis	
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1)			am	

Ausgefertigt:

Salach, den .....

Julian Stipp  
Bürgermeister

**Rechtskräftig durch öffentliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3)** am .....  
**(Inkrafttreten)**

## **Merkblatt**

### **Bodenschutz bei Bebauungsplänen**

#### **1. Hinweise und Empfehlungen**

##### **1.1 Allgemeines**

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen (§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. § 1a Abs. 2 BauGB), insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Das Landratsamt stellt dafür Daten, soweit vorhanden zur Verfügung.

Nach § 2 (2) BBodSchG erfüllt der Boden

##### 1. natürliche Funktionen als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers

##### 2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

##### 3. Nutzungsfunktionen als

- Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- Rohstofflagerstätte
- Fläche für Siedlung und Erholung
- Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

Zielsetzung ist es, die Funktionen des Bodens zu sichern sowie negative Einwirkungen auf seine natürlichen Funktionen so weit wie möglich zu Vermeiden.

In dem Umweltbericht (§ 2a BauGB) zum Bebauungsplan soll der Planungsträger nachvollziehbar aufzeigen, welche Belange des Bodenschutzes durch die Planung betroffen sind und wie er sich mit diesen Belangen auseinandersetzt. Werden die nachfolgenden Punkte beachtet, so sind die gesetzlichen Bestimmungen und damit die wesentlichen Belange des Bodenschutzes i.d.R. ausreichend berücksichtigt.

##### **1.2 Ermittlung der örtlichen Bodenverhältnisse**

##### **1.3 Auswirkungen der Bebauung/Planungsanforderungen**

#### **1.4 Den Bedarf plausibilisieren**

#### **1.5 Bebauungsdichte**

#### **1.6 Maß der baulichen Nutzung**

*[Anmerkung Gemeinde Salach: Die im Merkblatt unter Ziff. 1.2 bis 1.6 gemachten Ausführungen enthalten lediglich Hinweise für die Aufstellung des Bebauungsplanes. Diese sind für die Anwender des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht relevant und sind daher hier nicht abgedruckt.]*

### **2. Regelungen zum Schutz des Bodens**

#### **2.1 Bodenversiegelungen**

~~Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbare Mindestmaß zu beschränken. So sind z. B. auf Zufahrten, Gartenwegen, Stellplätzen u. a. wasserdichte Beläge zu vermeiden. Soweit andere Belange nicht entgegenstehen, sollen nur Schotter bzw. Kiesbeläge, Rasengittersteine oder breittufiges Pflaster zugelassen werden. [Anmerkung der Gemeinde Salach: Das Plangebiet „Flachsäcker I“ liegt in der Schutzzone III des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets für die „Sickergalerie“ (LUBW-Nr. 8) Eislingen. Die besonderen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zum Grundwasserschutz (Ziff. III 3. der Textlichen Festsetzungen haben daher Vorrang vor den allgemeinen Regelungen dieses Merkblattes. Aus diesem Grund wurden die obigen unzutreffenden Regelungen durchgestrichen und sind nicht anzuwenden.]~~ Bei Bauvorhaben mit einem hohen Kfz Aufkommen sollten mehrgeschossige Parkieranlagen, Tiefgaragen u.a. vorgesehen werden.

#### **2.2 Vermeidung von Erdaushub und Wiederverwertung vor Ort**

Je tiefer Bauwerke in den Untergrund einbinden, umso größer werden die Schwierigkeiten mit der mengenmäßigen Bodenverwertung, mit der Vorflutbeschaffung für Abwasser und Regenwasser und mit der Problematik des Grundwasserkontaktes. Die Schwierigkeiten können gemildert werden, indem die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) so festgelegt wird, dass ein Massenausgleich stattfindet.

Eine Anhebung der EFH bringt folgende Vorteile:

- Verringerung des anfallenden Erdaushubs verbunden mit Einsparungen bei der Abfuhr und Ablagerung
- Entlastung der Erd- und Bauschuttdeponien
- Kosteneinsparungen bei der Baulanderschließung im Rahmen der Herstellung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen durch geringere Leitungstiefen
- Minderung der Gefahr eines Kontaktes des Baukörpers mit dem Grundwasser
- Verringerung der Gefahr von baubedingten Grundwasserbeeinträchtigungen (Verunreinigungen)
- Reduzierte Wasserhaltung im Falle dennoch stattfindender Grundwassereinbindung

Unumgänglicher Bodenaushub ist möglichst am gleichen Ort einer Verwendung zuzuführen. Dabei ist der hochwertige Oberboden wieder ausschließlich für die Rekultivierung oder Bodenverbesserung der nicht überbauten Flächen zu verwenden.

### **2.3 Ausführen von Erdarbeiten**

Verwertungsgrundsätze von Bodenmaterial sind in der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) geregelt.

Erdarbeiten sollten nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem, bröseligem Boden durchgeführt werden. Zur Verminderung von Bodenverdichtungen sollten nicht zur Überbauung vorgesehene Flächen möglichst nicht befahren werden. Vor dem Bodenabtrag sind oberirdische Pflanzenteile abzumähen. Vor einem Bodenauftrag ist der humose Oberboden abzutragen. Dieser ist dann, vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.

### **2.4 Zwischenlagerplätze für humosen Mutterboden und humusfreien Erdaushub**

Den Bauherren soll ermöglicht werden, Erdaushub und Mutterboden außerhalb des eigenen Bauplatzes bis zur Wiederverwendung innerhalb des Baugebietes zwischenzulagern. Dazu sollen trockene, nicht vernässte Zwischenlagerplätze ausgewiesen werden. Mulden, Senken und Flächen mit Wasserzugang sind dafür ungeeignet. Mutterboden und humusfreier Erdaushub dürfen nur getrennt und in profilierten und geglätteten Mieten zwischengelagert werden. Humoser Mutterboden sollte weitgehend frei von Pflanzenteilen sein und nicht höher als 2 m geschüttet werden. Für einen geordneten Wasserabfluss ist zu sorgen. Die Mieten sollten, bei einer geplanten Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten, stark wasserzehrenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Winterraps, Ölrettich...), begrünt werden. Eine Vermischung des Bodens mit Bauschutt und Abfall darf nicht erfolgen.

### **2.5 Überschüssiger Erdaushub**

Der Überschuss an Erdaushub muss einer sinnvollen Wiederverwertung zugeführt werden. Dazu ist für das Baugebiet eine überschlägige Berechnungen für die Menge des überschüssigen Erdaushubs anzustellen. Bei einer Menge von über 2.000 m<sup>3</sup> ist ein Wiederverwertungskonzept zu erstellen und der Bodenschutzbehörde vorzulegen. Die Inhalte der Informationsschrift Heft 10 aus der Reihe „Luft, Boden, Abfall“ des damaligen Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg mit dem Titel „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten. Die Informationsschriften sind im Internet unter <http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/20021/?COMMAND=DisplayBereich&FIS=199&OBJECT=20021&MODE=METADATA> zugänglich.

### **2.6 Kontaminierter und verunreinigter Erdaushub**

Verunreinigter Erdaushub darf auf keinen Fall unbehandelt wiederverwendet werden. Wurden Böden, bis zur Bebauung, bisher landwirtschaftlich genutzt, können diese in der Regel als unbelastet angesehen werden. Klärschlammaufbringung oder Pestizidbehandlungen können jedoch Belastungen verursacht haben. In der Nähe stark befahrener Straßen, in Gewerbegebietsnähe oder bei baulicher Vornutzung muss mit Bodenbelastungen gerechnet werden. Im Zweifelsfall ist in Absprache mit dem Landratsamt Göppingen – Umweltschutzamt ein sachverständiger Gutachter für weitere Untersuchungen zu beauftragen.

## **2.7 Bauwege und Baustraßen**

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidbare Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen werden. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern bzw. sinnvoll direkt zu verwerten. Beim Rückbau von Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau bis zum gewachsenen Boden entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.

## **2.8 Bauabfälle, Bauschutt**

Reste von Bauchemikalien, leere Behälter, Folien u.a. Abfälle dürfen auf keinen Fall vergraben werden. Es wird empfohlen, im Baugebiet geschlossene und dichte Abfallsammelbehälter aufzustellen.

**Stand: November 2005**