

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 15)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Sondergebiet SO „Lagerfläche“ (§ 11 (1) BauNVO)

- 1.1.1 Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Lagerfläche nebst Behandlungsanlage für bestimmte Abfälle mit begrenzter Gesamtlager-, Aufnahme- und Durchsatzkapazität einschließlich aller betriebsbedingten Anlagen (z.B. Förderbänder, Anschüttwände, Stellplatzflächen für Lkw und Betriebsfahrzeuge).
- 1.1.2 Zulässig ist im Sondergebiet eine Anlage zur zeitweiligen Lagerung und zur Behandlung der nachfolgend genannten Abfälle, zum Be- oder Entladen von Schüttgütern sowie zum Brechen, Trocknen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein mit einer Gesamtlagerkapazität bis weniger als **30.000 t** und einer Gesamtaufnahme- bzw. Gesamtdurchsatzkapazität bis weniger als **17.500 t pro Jahr**. Zulässig sind ausschließlich die folgenden Abfälle gemäß der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) vom 10.12.2001 (BGBl. I S. 3379) in der Fassung vom 30.06.2020 (BGBl. I S. 1533):
- Bau- und Abbruchabfälle (einschließlich Aushub von verunreinigten Standorten) nach Abfallschlüssel Nr. 17,
 - Abfälle aus der mechanischen Behandlung von Abfällen nach Abfallschlüssel Nr. 19.12.02 (Eisenmetalle), 19.12.09 (Mineralien, z.B. Sand, Steine), 19.12.12 (sonstige Abfälle aus der mechanischen Behandlung von Abfällen mit Ausnahme derjenigen, die gefährliche Stoffe enthalten),
 - Abfälle aus der Sanierung von Böden und Grundwasser nach Abfallschlüssel Nr. 19.13.02 (feste Abfälle aus der Sanierung von Böden mit Ausnahme derjenigen, die gefährliche Stoffe enthalten),
 - Garten- und Parkabfälle (einschließlich Friedhofsabfälle) nach Abfallschlüssel Nr. 20.02.02 (Boden und Steine).

- 1.1.3 Das Sondergebiet wird wie folgt gegliedert:
- 1.1.3.1 Im Baufenster 1 sind ausschließlich der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienende Lagerflächen mit Anschüttwänden, Förderbändern und zugehörigen Fahrflächen zulässig.
- 1.1.3.2 Im Baufenster 2 sind ausschließlich der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienende bauliche Anlagen für geschlossene Abfallbehälter zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität bis weniger als 50 t sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienende bauliche Anlagen für Büro- und Aufenthaltsräume, Werkzeug- und Technikräume, Sanitäreanlagen und Pkw-Stellplätze zulässig.
- 1.1.3.3 Im Baufenster 3 sind ausschließlich der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienende bauliche Anlagen für Reifendurchfahrbecken, Schlammfanganlagen und Lkw-Waagen mit Wiegebüro zulässig.
- 1.1.3.4 Im Baufenster 4 sind ausschließlich der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienende bauliche Anlagen für Stromgeneratoren, Batteriestationen und deren Überdachungen mit Photovoltaikanlagen zulässig.
- 1.1.3.5 Außerhalb der Baufenster sind ausschließlich der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienende Zufahrten und Fahrwege nebst zugehörigen Anlagen (insbesondere einem Zufahrtstor) zulässig.
- 1.1.3.6 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind im Sondergebiet nur als Entwässerungsanlagen und als Einfriedigungen sowie in den Baufenstern 2 bis 4 als Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien zulässig. Gebäude sind nur im Baufenster 2 und Baufenster 3 zulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**
- 1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung bzw. den nachfolgenden Festsetzungen zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen maximalen Wert
- der Grundflächenzahl (GRZ) und
 - der Höhe der baulichen Anlagen (H).
- 1.2.1 Die maximale Höhe baulicher Anlagen im Baufenster 1 beträgt 202 m üNN. Eine Überschreitung bis zu einer maximalen Höhe von 204 m üNN ist zulässig für Förderbänder und für die Halden der gelagerten Materialien.
- 1.2.2 Die maximale Höhe baulicher Anlagen im Baufenster 2 sowie außerhalb der Baufenster beträgt 201,50 m üNN.
- 1.2.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen im Baufenster 3 beträgt 203 m üNN.
- 1.2.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen im Baufenster 4 beträgt 201,50 m üNN; Photovoltaikanlagen sind bis zu einer maximalen Höhe von 203 m üNN zulässig.
- 1.2.5 Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der baulichen oder technischen Anlage.
- 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
- Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.
- 1.4 Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)**
- Garagen sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

1.5 Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- 1.5.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen dienen der Errichtung eines Sichtschutzwalles und von Versickerungsanlagen sowie der Eingrünung des Plangebietes. Soweit nachfolgend nichts Anderweitiges geregelt ist, ist die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der privaten Grünflächen unzulässig.
- 1.5.2 Auf der privaten Grünfläche mit der Kennzeichnung „F1“ und „F4“ ist ausschließlich ein Sichtschutzwall zulässig.
- 1.5.3 Auf der privaten Grünfläche mit der Kennzeichnung „F3“ sind ausschließlich Versickerungsanlagen zulässig.

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

- 1.6.1 Auf der privaten Grünfläche mit der Kennzeichnung „F2“ ist der Waldsaum der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Hinweis:

Von wiederkehrenden Pflegemaßnahmen kann abgesehen werden.

- 1.6.2 Auf der privaten Grünfläche mit der Kennzeichnung „F3“ sind extensiv genutzte Wiesen anzulegen. Dafür ist gebietsheimisches, autochthones Saatgut zu verwenden. Die Wiese ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und mindestens 1 mal jährlich zu mähen (frühester Mahdzeitpunkt: 01.07.). Das Mähgut ist entsprechend abzutransportieren. Eine zusätzliche Düngung ist nicht zulässig.
- 1.6.3 Auf den privaten Grünflächen ist der Einsatz von Herbiziden und Insektiziden nicht zulässig.
- 1.6.4 Die Lagerfläche innerhalb des Baufensters 1 ist aus einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Schotteroberfläche, unbelasteter Recyclingschotter, Kalksteinschotter, Kiesschicht, Schotterrasen, wassergebundene Decken) und als abflusslose Fläche auszuführen.
- 1.6.5 Die Reinigung und Wartung von Fahrzeugen und das Lagern von wassergefährdenden Stoffen ist im gesamten Plangebiet nicht zulässig.
- 1.6.6 Kupfer, Zink oder Blei ist als Dacheindeckung nur in beschichteter oder ähnlicher Weise behandelte Ausführung zulässig.
- 1.6.7 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.

1.7 Geh, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Entsprechend dem Planeintrag ist die Fläche „R1“ mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des Abwasserzweckverbands „Staufener Bucht“ zu belasten. Die Fläche „R1“ ist von Aufschüttungen, Einfriedungen und Bepflanzungen freizuhalten.

1.8 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Anpflanzungen und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 24 und 25 BauGB)

1.8.1 Auf der privaten Grünfläche mit der Kennzeichnung „F1“ ist ein Sichtschutzwall mit einer Mindesthöhe von 200 m üNN anzulegen und zu unterhalten. Auf der privaten Grünfläche mit der Kennzeichnung „F4“ ist ein Sichtschutzwall mit einer Mindesthöhe von 198 m üNN anzulegen und zu unterhalten. Ziffer 1.7 ist zu beachten.

1.8.2 Der Sichtschutzwall auf der privaten Grünfläche mit der Kennzeichnung „F1“ und „F4“ ist mit einer dreireihigen Gehölzhecke durchgängig zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu pflegen. Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art zu ersetzen. Die Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Nutzungsaufnahme erfolgen.

Hinweis:

Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde Merdingen den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 15)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

2.1 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

- 2.1.1 Werbeanlagen an den Fassaden dürfen die Traufhöhe und eine Fläche von insgesamt 10,50 m² (Euronorm) je Fassadenseite nicht überschreiten.
- 2.1.2 Freistehende Werbeanlagen sind nur im Sondergebiet SO „Lagerfläche“ und bis zu einer Größe von 6,0 m² zulässig. Sie dürfen eine maximale Höhe von 202 m üNN nicht überschreiten.
- 2.1.3 Werbeanlagen, die mit Hilfe von fluoreszierenden Farben, Neonfarben oder Reflektoroberflächen leuchten, sind ausgeschlossen. Werbeanlagen, die bewegliche Schrift- bzw. Bildwerbung nutzen, sind unzulässig. Damit sind auch Prismenwände, Laufschriften, Blinklichter, drehbare Werbeanlagen und Sky-Beamer ausgeschlossen.

2.2 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Für Einfriedungen des Grundstücks ist die Verwendung von Stacheldraht nicht zulässig.

2.3 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

- 2.3.1 Das auf den Flächen des Sondergebiets SO „Lagerfläche“, mit Ausnahme der Fläche des Baufensters 1, anfallende Niederschlagswasser ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu sammeln und in die privaten Grünflächen mit der Kennzeichnung „F3“ abzuleiten und dort schadlos zu versickern. Die Mulden-, bzw. Flächenversickerungen sind nach dem aktuellen Stand der Technik herzustellen und zu bemessen.

Hinweis:

Die Schadlosigkeit der Versickerung ist in einem wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren nachzuweisen.

- 2.3.2 Punktuelle oder linienförmige Versickerungen wie z.B. Sickerschächte und Rigolen, bei denen die Oberbodenpassage umgangen wird, sind nicht zulässig.
- 2.3.3 Privates Oberflächenwasser darf den Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraße nicht zugeleitet werden.
- 2.3.4 Das Einleiten von Niederschlagswasser in die Oberflächengewässer des westlich angrenzenden Naturschutzgebiets „Zwölferholz-Haid“ ist nicht zulässig.

2.4 Erneuerbare Energien (§ 74 (1) Nr. 1 und 3 LBO i.V.m. § 74 (1) Satz 2 LBO

Die oben aufgeführten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 (1) Nrn. 1 und 3 LBO gelten grundsätzlich nur, wenn sie gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen.

3 HINWEISE

3.1 Artenschutz

3.1.1 Baufeldfreiräumung

Zur Vermeidung und Minimierung von Verbotstatbeständen muss die Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutperiode der Avifauna stattfinden (Anfang Oktober bis Ende Februar). Sollte dies nicht möglich sein, sind die betreffenden Bäume und Sträucher vor der Rodung von einer Fachkraft auf Nester bzw. Baumhöhlen zu überprüfen und ggf. die Rodungs- bzw. Abbrucharbeiten bis auf das Ende der Brutperiode zu verschieben. Zudem muss eine Rodung von Gehölzen am westlichen Randbereich außerhalb des Aktivitätszeitraums der Haselmaus ohne Einsatz schwerer Maschinen stattfinden (in der Regel witterungsabhängig von November bis April). Da möglicherweise Tiere in Wurzelbereichen der zu rodenden Gehölze überwintern, dürfen die nach der Rodung verbleibenden Wurzelstöcke erst ab Anfang Mai ausgegraben werden.

3.1.2 Reptilien

Zur Vermeidung der Tötung von Individuen von Reptilien ist das Abfangen bzw. Vergrämen von Individuen der Mauereidechse sowie der weiteren nicht grundsätzlich auszuschließenden Arten Zauneidechse und Schlingnatter aus den entsprechenden Baubereichen erforderlich. Hierfür sind in den Eingriffsbereichen die Gehölze außerhalb des Aktivitätszeitraums von Reptilien (in der Regel zwischen November bis März) ohne Bodenbearbeitung auf den Stock zu setzen, weitere oberflächliche Strukturen (Totholz, Steine, Ablagerungen etc., die nicht als Überwinterungsversteck geeignet sind) zu entfernen. Anschließend ist der Eingriffsbereich erneut auf Vorkommen zu kontrollieren, gegebenenfalls kann der Bereich mittels Reptilienzaun abgegrenzt werden, um ein nachträgliches Einwandern von Reptilien in das Baufeld zu verhindern. Der Zaun wäre in diesem Fall vor Baubeginn aufzustellen und dort bis zum Ende der Bauarbeiten zu belassen.

Entlang des Sichtschutzwalls sind Lebensraumstrukturen für Reptilien anzulegen. Die Strukturen sind in sonnenexponierten Bereichen einzurichten, die von den errichteten Wänden nicht oder nur geringfügig beschattet werden.

3.1.3 Bauzeitenbeschränkung

Zur Vermeidung von erheblichen baubedingten Störreizen (optisch durch Lichtimmissionen, akustisch durch Lärm) der umgebenden Fledermauspopulationen und nachtaktiven Vogelarten müssen alle zwischen Anfang März und Ende September durchgeführten Arbeiten wie Bauarbeiten außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit stattfinden, also zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang.

Lärmintensive Arbeiten sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln, d.h. im Zeitraum von Juli bis Februar, durchzuführen, um erhebliche Störungen der lokalen Populationen zu verhindern.

3.1.4 Vermeidung von Lichtemission

Die Außenbeleuchtung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren und insekten- und fledermausverträglich zu gestalten. Die Leucht-/ Masthöhe sollte so gering wie möglich gewählt werden. Grundsätzlich müssen bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen durch Licht und Erschütterungen beim Durchflug und bei der Nahrungssuche durch geeignete Maßnahmen weitestgehend vermieden werden:

- Lichtquellen dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet auf Wegbereiche sein. Dafür müssen die

Lichtquellen nach oben sowie zur Seite hin abgeschirmt werden (0 Prozent Upward Light Ratio). Hierbei sind auch Lichtemissionen aus Innenräumen zu berücksichtigen. So wird eine ungewollte Abstrahlung bzw. Streulicht vermieden.

- Kaltweißes Licht mit hohem Blauanteil (Wellenlängen unter 500 Nanometer und Farbtemperaturen über 3000 Kelvin) ist zu vermeiden, da insbesondere der Blauanteil im Licht Insekten anlockt und stark gestreut wird.
- Durch Bewegungsmelder oder Zeitschaltuhren können Lichtemissionen darüber hinaus weiter reduziert werden. Zu genaueren Ausführungen siehe SCHROER et al. (2019).

3.1.5 Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen
Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine qualifizierte Umweltbaubegleitung sicherzustellen und zu begleiten.

3.2 Empfehlungen zum Lärmschutz aus der gutachterlichen Stellungnahme des Ingenieurbüros für Schallschutz Dr. Wilfred Jans

3.2.1 Der Lagerplatz wird ausschließlich im Beurteilungszeitraum "tags" lärmintensiv genutzt. Die besonders lärmintensiven Tätigkeiten und Vorgänge, wie z. B. der Betrieb von Backenbrecher, Siebanlage, Kettenbagger und großem Radlader, sind auf den Zeitraum zwischen 7.00 und 20.00 Uhr zu beschränken.

3.2.2 Die tägliche Betriebsdauer von Backenbrecher, Siebanlage, Kettenbagger und großem Radlader beträgt jeweils maximal 8 Stunden.

3.2.3 Für die maßgeblichen Lärmemittanten (Backenbrecher, Schwerlast-Siebanlage, Kettenbagger und Radlader) wird rechnerisch von den in der Gutachterlichen Stellungnahme vom Büro für Schallschutz (Stand 14.06.2023) in der Tabelle in Abschnitt 4.8 angegebenen Werte des Schall-Leistungspegels LWTeq ausgegangen. Sofern die genannten Maschinen zum Einsatz kommen, werden diese nicht überschritten. Bei der Wahl anderer Modelle ist darauf zu achten, dass die Schall-Leistungspegel aus der Tabelle in Abschnitt 4.8 bei jeweils bestimmungsgemäßem Betrieb nicht oder nur unwesentlich überschritten werden.

3.3 Empfehlungen zum Staubschutz aus der Prognose der Staubemissionen und -immissionen des Ingenieurbüros imA Richter & Röckle

3.3.1 **Bepflanzungen:** Der Erdwall sollte mit einheimischen Büschen und Bäumen bepflanzt werden. Durch die Reduktion der Windgeschwindigkeit innerhalb des Bewuchses setzen sich die Stäube auf den Blättern ab, so dass die Bepflanzung die Grobstäube zurückhält. Bei Regen werden die Stäube wieder von den Blättern abgewaschen. Es sollten einige immergrüne Büsche eingestreut werden, um auch während der kalten Jahreszeit einen entsprechenden Schutz zu gewähren.

3.3.2 **Befestigung des Betriebsgeländes:** Alle Fahrwege, Betriebs- und Lagerflächen sind im Einfahrtsbereich mit einer Decke aus Asphalt befestigt und in ordnungsgemäßem Zustand zu halten. Schäden in den versiegelten Betriebsoberflächen sind umgehend auszubessern.

3.3.3 **Fahrtwegreinigung:** Die Fahrwege und Betriebsflächen im asphaltierten Bereich sind mittels einer Kehrmaschine sauber zu halten.

3.3.4 **Durchfahrtbecken:** Bevor die Lkw auf das öffentliche Straßennetz gelangen, müssen sie durch ein mit Wasser befülltes Durchfahrtbecken fahren. Das Becken muss über einen Gitterrost verfügen, der unterhalb des Wasserspiegels angeordnet ist und an dem die Schmutzpartikel abgeschieden werden.

- 3.3.5 **Fahrgeschwindigkeit:** Die Fahrgeschwindigkeit der Lkw und Radlader ist auf dem gesamten Betriebsgelände auf 10 km/h zu beschränken. Hierzu sind gut sichtbare Schilder anzubringen.
- 3.3.6 **Abwurfhöhen:** Sämtliche Material-Abwurfhöhen aus den Radladern und Baggern sind so gering wie möglich zu halten. Das Personal ist wiederkehrend zu schulen.
- 3.3.7 **Bandabwurfhöhe der Aufbereitungsaggregate:** Die Austragshalden der Aufbereitungsaggregate sind erst dann abzutragen, wenn die Höhe des Austragskegels knapp unterhalb der Höhe des Bandaustrags angelangt ist. Dadurch verringert sich die Abwurfhöhe auf 0,5 bis 1 m.
- 3.3.8 **Boxenlagerung:** Die Abfälle im Ausgangsbereich werden windgeschützt in Boxen gelagert.
- 3.3.9 **Materialbefeuchtung:** Am Aufgabetrichter des Brechers, im Brecherraum und am Brecher- bzw. Siebaustrag werden Bedüsungseinrichtungen installiert.
- 3.3.10 **Befeuchtung Böden/Mineralik:** An den Lagerhalden der Materialgruppe Böden/Mineralik werden Befeuchtungseinrichtungen (Sektoralregner, Spritzdüsen oder vergleichbar) vorgehalten, mit denen das Material bei trockenem Wetter und einer Lagerzeit von mehreren Tagen bedarfsweise befeuchtet werden kann.
- 3.3.11 **Wand:** Entsprechend der Abbildung 3-1 der Prognose der Staubemissionen und -immissionen vom Ingenieurbüro imA Richter & Röckle soll auf dem Sondergebiet SO „Lagerfläche“ entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Grenze zur privaten Grünfläche eine Wand mit einer Höhe von 2,4 m errichtet werden.

3.4 Schutz vor Staub und Verschmutzungen

- 3.4.1 Es sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen, damit es aufgrund der durch die Be- / Verarbeitung des Materials resultierenden Staubentwicklung nicht zu Sichtbehinderungen und damit zu Verkehrsbeeinträchtigungen auf der Kreisstraße und dem parallel hierzu verlaufenden Geh- und Radweg kommt.
- 3.4.2 Durch den Betrieb der Anlage darf es nicht zu Verschmutzungen der Kreisstraße und des parallel hierzu verlaufenden Geh- und Radweges kommen. Entsprechende Maßnahmen sind vorzusehen, zum Beispiel ein Wasserbecken zur Reinigung der Bereifung, bevor in den öffentlichen Verkehrsraum eingefahren wird.

3.5 Abfallwirtschaft

Die ALB (Abfallwirtschaft Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald) betreibt im Bereich bzw. Umfeld der vorgesehenen Lagerfläche mehrere Grundwasserbeobachtungsbrunnen zur Überwachung der Deponie 8. Diese müssen auch weiterhin zugänglich bleiben und ggfs. gegen Beschädigungen (Anfahrtsschutz) gesichert werden.

3.6 Stromtrasse

Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein 20 kV-Kabel, das in seiner Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden darf.

3.7 Kampfmittelverdacht

Kann ein Verdacht auf Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden, sollte vor der Ausführung von bodeneingreifenden Baumaßnahmen, insbesondere Tiefbaumaßnahmen, geprüft werden, inwieweit orientierende Kampfmittelvorerkundungen (Luftbildauswertungen) hinsichtlich potenzieller Kampfmittelbelastung des Untergrundes (Blindgänger/Fundmunition) erforderlich sind.

3.8 Geologie und Rohstoffe

Das Gebiet befindet sich mit seinem westlichen Abschnitt in einem in der Lagerstättenpotenzialkarte für die Kiesvorkommen der Region Südlicher Oberrhein ausgewiesenen Bereich mit nutzbarer Kiesmächtigkeit zwischen 10 und 20 m. Bei Baumaßnahmen anfallendes Material aus diesem Bereich sollte auf Verwendbarkeit als Baustoff geprüft und eingesetzt werden.

3.9 Ingenieurgeologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich Anthropogener Ablagerungen (Aufschüttung, Auffüllung) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Diese überlagern vermutlich die überwiegend kiesigen Lockergesteine der Neuenburg-Formation.

Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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.

3.10 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, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:

- mehr Gefälle bei der Kanalisation,
- erhöhter Schutz bei Starkregen,
- Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten,
- Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung.

Sofern ein Erdmassenausgleich nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für

- Lärmschutzmaßnahmen,
- Dämme von Verkehrswegen,
- Beseitigung von Landschaftsschäden, etc.

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. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.

3.11 Bodenschutz

Allgemeine Bestimmungen

- 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 BBodSchG einschließlich der Anforderungen an das Auf- und Einbringen und Umlagern von Materialien nach § 6 BBodSchG. Es muss sichergestellt werden, dass schädliche Bodenveränderungen (Bodenverdichtungen, Schadstoffeinträge, etc.) vorsorglich vermieden werden.
- Bodenabtrag darf nur im erforderlichen Umfang erfolgen.
- Die Böden künftiger Grünflächen sind vor baulichen Beeinträchtigungen (insbesondere Befahrungen und dadurch ausgelöste Verdichtungen) zu schützen. Diese Flächen sind als Tabuflächen eindeutig zu kennzeichnen.
- Erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden und kiesig-sandigem Untergrund durchzuführen.
- Die Zwischenlagerung von Boden ist fachgerecht entsprechend DIN 18915 und DIN 19639 durchzuführen.
- Alle Bodenarbeiten sind entsprechend DIN 18915 und DIN 19639 nur bei geeigneter, möglichst trockener Witterung bis zu maximal steifplastischer Konsistenz zulässig; nach ergiebigen Niederschlägen, bei Bildung von Pfützen oder weichplastischer 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 Normen (z.B. DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731, etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten.
- Für Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen sind - wenn möglich - bereits versiegelte Bereiche zu verwenden.
- Treten dennoch baubedingte erhebliche Verdichtungen auf, sind diese mit geeigneter dynamischer (Tief-) Lockerungstechnik (z.B. mit einem Stechhubblocker) vor der abschließenden Herstellung der Grünflächen zu beseitigen. Bei Mutterbodenauftrag gilt: Baubedingte Verdichtungen sind vor Wiederauftrag des Mutterbodens zu beseitigen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung, usw., darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

3.12 Denkmalschutz

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.

3.13 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, sofern sie nicht die immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte überschreiten, als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der gesetzlichen Bestimmungen nicht überschritten werden.

Mendingen, den

Martin Rupp
Bürgermeister

fsp.stadtplanung

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

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Merdingen übereinstimmen.

Merdingen, den

Martin Rupp
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 __.__._____

Merdingen, den

Martin Rupp
Bürgermeister

ANHANG: PFLANZENLISTE

Heimische Gehölze

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:

- Bäume: 3 x v. Hochstämme, Stammumfang 16 - 18 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm Höhe
- Hecken: 175 - 200 cm Höhe
- Bei der Beschaffung der Bäume sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze aus regionaler Herkunft zu verwenden. Für die regionale Herkunft ist von den Baumschulen ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Wildkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Ulmus minor	Feld-Ulme
Tilia cordata	Winterlinde
Juglans regia	Walnuss
Salix alba	Silber-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Stechpalme	Ilex aquifolium

Sträucher / Hecken

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball