

## **INHALT**

1	ALLGEMEINES .....	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung .....	2
1.2	Lage des Änderungsbereichs und derzeitige Nutzung .....	2
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNG .....	3
2.1	Flächennutzungsplan .....	3
2.2	Angrenzende Bebauungspläne und Satzungen.....	4
3	PLANUNGSVERFAHREN .....	5
4	VERFAHRENSABLAUF.....	7
5	PLANUNGSINHALTE .....	7
5.1	Allgemeines .....	7
5.2	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	7
5.3	Örtliche Bauvorschriften .....	8
6	BELANGE DES UMWELTSCHUTZES .....	8
7	WALD .....	9
8	ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG .....	9
9	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/HINWEISE.....	9
9.1	Denkmalschutz.....	9
9.2	Landschaftsschutzgebiet.....	10
9.3	Altlasten .....	10
9.4	Bodenschutz .....	10
9.5	Erdaushub.....	10
9.6	Retentionszisternen .....	11
9.7	Landwirtschaftliche Emissionen .....	11
9.8	Artenschutz .....	11
9.9	Pflanzempfehlungen .....	11
9.10	Löschwasserversorgung .....	11
9.11	Hydranten .....	11
9.12	Rettungswege, Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr.....	12
9.13	Allgemeine Hinweise zur Geologie .....	12
9.14	Umgang mit Niederschlagswasser .....	12
10	BODENORDNUNG.....	12
11	KOSTEN DER PLANUNG .....	12
12	STÄDTEBAULICHE DATEN .....	12

## **1 ALLGEMEINES**

### **1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Die Gemeinde Horben liegt exponiert auf einem Höhenrücken südlich von Freiburg i.Br. und ist durch eine gewachsene dörfliche Struktur geprägt. In Horben leben derzeit rund 1.200 Menschen.

Derzeit besteht eine sehr große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken insbesondere von der ortsansässigen Bevölkerung. Durch das den Siedlungsbereich umgebende Landschaftsschutzgebiet sind in Horben jedoch nur noch sehr geringe Entwicklungsmöglichkeiten gegeben.

Aufgrund einer konkreten Nachfrage für das Grundstück Flst. Nr. 7/3, hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Horben im Sinne einer nachhaltigen und moderaten Gesamtentwicklung dafür ausgesprochen, dieses Grundstück einer Wohnbebauung zuzuführen.

Das bisher unbebaute Grundstück ist planungsrechtlich dem sogenannten Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen und schließt im Norden und direkt an den bestehenden Siedlungsbestand an. Damit ist eine sinnvolle und geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Teilbereich gegeben.

Um nun eine Bebauung zu ermöglichen, wird das Grundstück in Form einer Ergänzungssatzung in den nach § 34 BauGB als Innenbereich zu beurteilenden Ortsteil miteinbezogen.

Die Erschließung ist gesichert und erfolgt direkt von Nordwesten über die bestehende Dorfstraße, welche an das übergeordnete Verkehrsnetz von Horben angebunden ist.

Als Verfahrensart kann das sogenannte vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt werden. Danach ist nur ein Verfahrensschritt, nämlich die Offenlage erforderlich. Siehe hierzu Ziffer 3 dieser Begründung.

### **1.2 Lage des Änderungsbereichs und derzeitige Nutzung**

Der Planbereich umfasst das Grundstück Flst. Nr. 7/3. Dieses befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Horben.

Es wird begrenzt: Im Norden durch das bebaute Grundstück Flst. Nr. 48/1; Im Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Wiesen- bzw. Weideflächen und im Westen durch die Dorfstraße. Weiter im Süden in einer Entfernung von ca. 10 m zur südlichen Grundstücksgrenze befindet sich Wald.

Der Änderungsbereich wird derzeit als Wiese/Weide genutzt. Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Grundstückes ergibt sich aus dem Liegenschaftskataster bzw. der Planzeichnung.



Luftbild mit vorgeschlagenem Geltungsbereich und angrenzendem Landschaftsschutzgebiet „Horben“ (grüne Abgrenzung) Quelle: LUBW (ohne Maßstab)

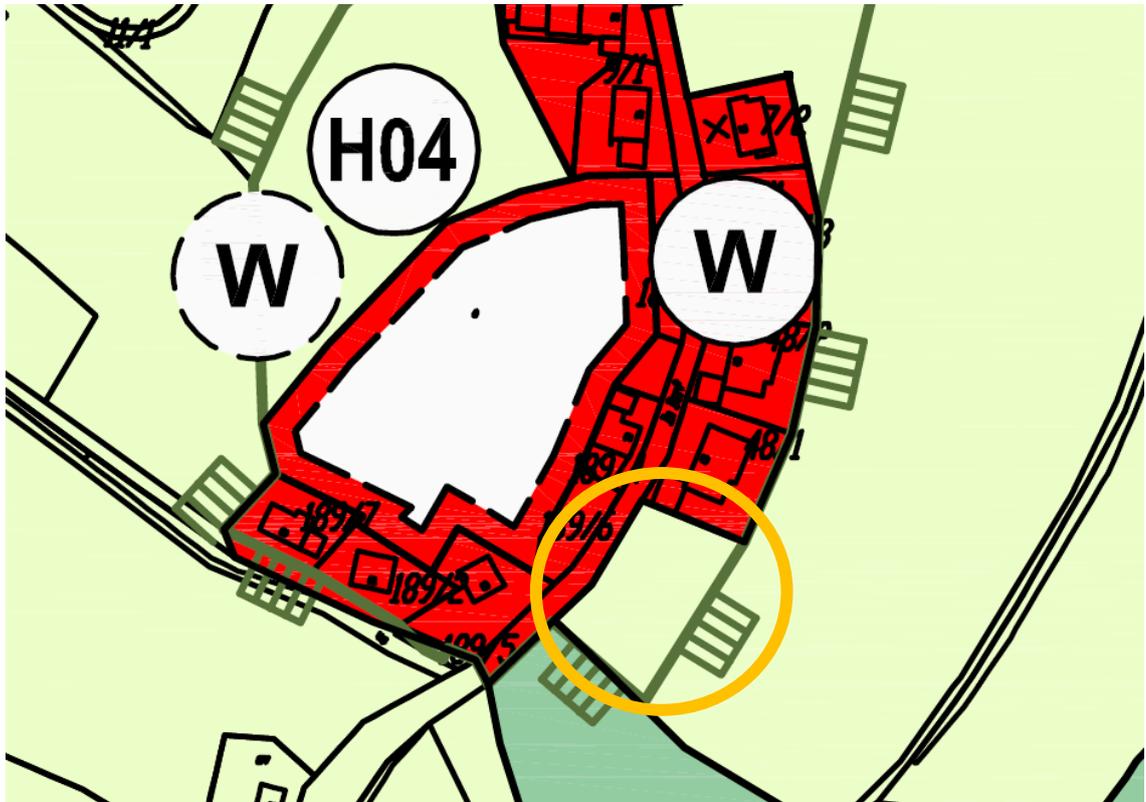
## **2 ÜBERGEORDNETE PLANUNG**

### **2.1 Flächennutzungsplan**

Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft „Hexental“ vom 12.06.2008 (Feststellungsbeschluss) ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im vorliegenden Fall ist eine Wohnnutzung geplant. Damit entspricht diese Nutzung nicht unmittelbar den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können jedoch einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind und diese nicht im FNP als Baufläche dargestellt sind, was vorliegend der Fall ist.

Durch die einbezogene Fläche wird die städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt und somit gewahrt.



Aktueller Flächennutzungsplanausschnitt mit dem Plangebiet ohne Maßstab.

## 2.2 Angrenzende Bebauungspläne und Satzungen

An das Plangebiet grenzen keine Bebauungspläne an. Lediglich im Norden grenzt die Stellplatzsatzung „Dorf“ vom 22.10.1999 (Tag der Bekanntmachung) an.



Angrenzende Stellplatzsatzung mit Plangebiet ohne Maßstab

### **3 PLANUNGSVERFAHREN**

Die Gemeinde hat sich dazu entschlossen, das planungsrechtliche Instrument der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB anzuwenden, über die einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden können, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine sinnvolle Abrundung des Siedlungsbestands in Form eines Wohngebäudes. Insofern entspricht diese Planung einer maßvollen und geordneten städtebaulichen Entwicklung, welche den Entwicklungszielen der Gemeinde Horben entspricht.

Folgende Voraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB müssen vorliegen:

- Die Entwicklung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Was vorliegend der Fall ist. Die einzubeziehende Fläche grenzt im Norden und Westen unmittelbar an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Damit ist diese Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bzw. durch die angrenzende Bebauung eindeutig geprägt. Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet wird hierbei nicht tangiert.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, darf nicht vorbereitet oder begründet werden. Auch diese Voraussetzung wird erfüllt.

- Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) sind mindestens 2 km vom Plangebiet entfernt. Aufgrund der großen Entfernung und der Größe bzw. Struktur des Plangebiets sind keine Beeinträchtigungen der maßgebenden Schutzgüter zu erwarten.
- Außerdem dürfen nach § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Auch dies ist der Fall, da innerhalb der gesamten Gemarkung keine derartigen Anlagen vorhanden sind.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nrn. 1 bis 3 BauGB die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 anzuwenden. Dies bedeutet, dass im vorliegenden Fall ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchgeführt werden kann. Im vereinfachten Verfahren wird auf die Umweltprüfung, auf die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf die zusammenfassende Erklärung verzichtet.

Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der Eingriff zu bewerten. Hierzu hat das Büro faktorgruen in Freiburg einen Umweltbeitrag mit einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet, welche der Planung als Anlagen beigefügt sind.

#### **4 VERFAHRENSABLAUF**

- 31.01.2023 Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Satzung über die „Einbeziehung des Grundstücks 7/3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ (Ergänzungssatzung) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.
- 31.01.2023 Der Gemeinderat billigt die Planungsinhalte und beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslage und die Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB.
- \_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ bis Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB.  
\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_
- Anschreiben Durchführung der Behördenbeteiligung und Träger öffentlicher vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_ mit Frist bis Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB.  
\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_
- \_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ Der Gemeinderat behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die Satzung über die „Einbeziehung des Grundstücks 7/3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ (Ergänzungssatzung) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

#### **5 PLANUNGSINHALTE**

##### **5.1 Allgemeines**

Geplant ist, das Grundstück Flst. Nr. 7/3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil miteinzubeziehen, um planungsrechtlich die Möglichkeit für ein zusätzliches Wohngebäude zu schaffen. Hierbei erfolgt die Abgrenzung des Geltungsbereichs gemäß den bestehenden Grundstücksgrenzen.

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist die Gemeinde befugt, bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nrn. 1 bis 3 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 BauGB zu treffen. Die Regelungsdichte muss jedoch deutlich unter dem eines Bebauungsplans liegen.

##### **5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen**

Im Zusammenhang mit dem einzuhaltenden Waldabstand von 30 m und der im Norden angrenzenden Bebauung, wird ein grundstücksbezogenes Baufenster (überbaubare Fläche) festgesetzt. Damit wird das Gebäude insbesondere in der Lage am Hang in sinnvoller Weise positioniert und trotzdem ein ausreichender Spielraum für eine individuelle Bebauung ermöglicht. Vor diesem Hintergrund und um eine gewisse Flexibilität zu ermöglichen, kann das Baufenster nach Südosten durch Terrassen bzw. überdachte Terrassen, welche Teil des Hauptgebäudes sind, bis zu 2,0 m -horizontal gemessen- um bis zu 2,0 m überschritten werden.

Aufgrund des unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebiets bzw. der freien Landschaft, soll im Zusammenhang mit der baulichen Umgebung an der Stelle eine zu große bauliche Verdichtung vermieden werden, weshalb für den Änderungsbereich festgesetzt wird, dass maximal zwei Wohnungen in Wohngebäuden zulässig sind.

Ergänzend hierzu wird geregelt, dass nur eine offene Bauweise mit einer Einzelhausbebauung zulässig ist. Damit soll vermieden werden, dass z.B. ein Doppelhaus oder eine Hausgruppe entstehen können, was zu einer zu großen baulichen Dichte gerade hier am Ortsrand auch im Zusammenhang mit der umgebenden Bebauung führen würde.

Als Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft ist pro angefangener 400 m<sup>2</sup> ein mittelkroniger, heimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum (altbewährte Sorten) zu pflanzen.

Zudem sind oberirdische Stellplätze in einer wasserdurchlässigen Ausführung herzustellen (z.B. Pflaster mit offenen Fugen, Rasengitter, Schotterrasen oder wassergebundene Decke).

Nicht zuletzt sind kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer und Fassaden nur zulässig, wenn diese dauerhaft korrosionsresistent beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Durch diese Festsetzung soll das Auswaschen von Ionen in den Boden und damit in das Grundwasser vermieden werden.

### **5.3 Örtliche Bauvorschriften**

Im Umfeld des Plangebiets ist das steil geneigte Satteldach vorherrschend. Damit sich das geplante Gebäude harmonisch in den Siedlungsbestand einfügt, wird als einzig zulässige Dachform das Satteldach mit einer Dachneigung von 30° bis 45° festgesetzt.

## **6 BELANGE DES UMWELTSCHUTZES**

Da es sich um eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB handelt, ist die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nicht erforderlich (siehe Ziffer 0). Dennoch sind artenschutzrechtliche Belange und der Eingriff in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Durch das Büro faktorgrün in Freiburg wurden hierzu ein Umweltbeitrag und eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit folgenden zusammenfassenden Ergebnissen erarbeitet.

### Umweltbeitrag

Hinsichtlich der Schutzgüter Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild/Erholungsraum verbleiben die Beeinträchtigungen, ggf. unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen, unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

Bei den Schutzgütern Boden und Tiere/Pflanzen kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen, die extern ausgeglichen werden müssen. Dies erfolgt mittels der Erstellung eines Zauneidechsenhabitats sowie ergänzenden Pflanzung von Obstbäumen auf dem Grundstück Flst. Nr. 7.

### Artenschutz

Für die planungsrelevanten Artengruppen Vögel und Reptilien, wurden Bestandserfassungen durchgeführt.

Im Rahmen der ornithologischen Kartierung wurden insgesamt 23 Vogelarten erfasst, von denen fünf weit verbreitete und anpassungsfähige Arten innerhalb des notwendigen Eingriffsbereichs am Waldrand südlich des Plangebiets brüten. Auch nach Umgestaltung des Waldrandes werden diese Arten dort auch weiterhin Brutmöglichkeiten vorfinden.

Die grundsätzlich als planungsrelevant zu wertenden Arten Grauschnäpper, Grünspecht, Haussperling und Mehlschwalbe wurden als Brutvögel im Umfeld eingestuft, wobei lediglich für die Mehlschwalbe Beeinträchtigungen durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden konnten.

Mit der Zauneidechse wurde eine weitere planungsrelevante Art im Plangebiet nachgewiesen.

Um zu verhindern, dass hinsichtlich der Mehlschwalben und der Zauneidechsen gegen artenschutzrechtliche Verbote verstoßen wird, sind geeignete Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

Dies sind Vergrämung/Umsiedlung der Zauneidechse und Errichtung eines Reptilienschutzzaunes zur Verhinderung des Wiedereinwanderns von Zauneidechsen, sowie die Anlage eines Ersatzlebensraumes auf einer Fläche von mindestens 645 m<sup>2</sup>.

Der Erhalt und die Anlage einer feuchten Lehmstelle während der Brutzeit für die Mehlschwalbe.

Bei Umsetzung dieser Maßnahmen stehen dem Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Konflikte entgegen.

Im Einzelnen wird auf den Umweltbeitrag und die speziell artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen, welche als Anlagen der Satzung beigefügt sind.

## **7 WALD**

Im Süden befindet sich zur südlichen Grundstücksgrenze eine Waldfläche. Gemäß § 4 Abs. 3 LBO müssen bauliche Anlagen u.a. von Wäldern im Sinne der Gefahrenabwehr mindestens 30 m entfernt sein. Es besteht jedoch die Möglichkeit, diesen Abstand zu reduzieren, wenn im Sinne der Gefahrenabwehr der Wald im maßgebenden Bereich als sogenannter Niedrigwald mit einer Traufhöhe von maximal 15 m bewirtschaftet wird.

In erfolgter Abstimmung mit dem zuständigen Kreisforstamt und dem Grundstückseigentümer des Waldes ist dies möglich. Hierzu muss jedoch eine Niedrigwaldbewirtschaftungsvereinbarung zwischen Unterer Naturschutzbehörde, dem/der betroffenen privaten Grundstückseigentümer:In und der Gemeinde Horben bis zum Satzungsbeschluss, bzw. rechtzeitig vor Baubeginn abgeschlossen werden. Da die betroffene Waldfläche weiterhin mit Waldsträuchern bestockt sein wird und im Waldverband verbleibt, wird ein forstrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich.

Vor diesem Hintergrund wird darauf hingewiesen, dass der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft „Hexental“ für dem maßgebenden Bereich die Entwicklung eines stufig aufgebauten, strukturreichen Waldrandes vorsieht. Der erforderliche Waldumbau zur Einhaltung des Waldabstandes stellt somit zumindest einen Ansatz der im Landschaftsplan vorgesehenen Maßnahme dar.

## **8 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG**

Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks Flst. Nr. 7/3 ist über die im Westen unmittelbar angrenzende öffentliche Verkehrsfläche („Dorfstraße“) gesichert, von wo auch die technische Ver- und Entsorgung (Schmutz- und Regenwasserkanalisation) erfolgen kann.

## **9 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/HINWEISE**

### **9.1 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. auf-fällige Erdverfärbungen etc.) 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 gemäß § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

## **9.2 Landschaftsschutzgebiet**

An den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung grenzt im Osten und weiter im Süden (Wald) das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Horben“ an. Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist (§ 26 BNatSchG). Die LSG- Verordnung vom 14. August 1995 für das Landschaftsschutzgebiet Horben ist zu beachten.

## **9.3 Altlasten**

Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind für das Grundstück nicht bekannt. Offenkundige, bislang unbekannt Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.

## **9.4 Bodenschutz**

Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Erschließung und anderer Bauphasen sind die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ anzuwenden.

Ferner sind folgende technische Regelwerke, Arbeitshilfen und Merkblätter zu berücksichtigen:

- DIN 19639 (2019): Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben.
- Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, 1999)
- LUBW, Heft 24 (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

## **9.5 Erdaushub**

Nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gelten der Grundsatz der Abfallvermeidung sowie die Rangfolge der Verwertung von Abfällen vor deren Beseitigung. Fällt Bodenaushub zur Entsorgung an, hat zuvor die Prüfung zu erfolgen, ob das Bodenmaterial verwertet werden kann. Verwertungsmöglichkeiten bestehen im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke. Belastete bzw. unbrauchbare Böden sind von verwertbarem Boden zu trennen. Das Herstellen von Gemischen aus belastetem Erdaushub ist unzulässig.

Es wird auf folgende Vorschriften und Hinweise im Hinblick auf die Verwertung und Entsorgung von Bodenaushub und/oder Bauschutz verwiesen:

- Bodenaushub: Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14. März 2007 – AZ.: 25-8980.08M20Land/3.
- Bauschutt/Abbruchabfälle: Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial (Dihlmann-Erlass), 2004

- Teerhaltiger Straßenaufbruch: Leitfaden zum Umgang mit teerhaltigem Straßenaufbruch, Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr, März 2010

#### **9.6 Retentionszisternen**

Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC-Spülleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden. Betriebswasseranlagen (z. B. Regenwassernutzungsanlagen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser im Sinne der Trinkwasserverordnung hat und zusätzlich in Liegenschaften betrieben werden, sind nach § 13 Abs. 4 TrinkwV der zuständigen Behörde anzuzeigen.

#### **9.7 Landwirtschaftliche Emissionen**

Die Gemeinde Horben mit Ortsteilen ist durch die Landwirtschaft geprägt. Insbesondere grenzen im Osten landwirtschaftlich genutzte Wiesen- bzw. Weideflächen an. Dadurch kann es auch bei Einhaltung einer guten fachlichen Praxis, zeitweise zu Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüchen kommen, welche als ortsüblich hinzunehmen sind.

#### **9.8 Artenschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass Bäume und Sträucher nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt, oder beseitigt werden dürfen.

In Hinblick auf den Fledermausschutz wird empfohlen, auf der Gebäudeseite zum Waldrand hin auf eine Außenbeleuchtung zu verzichten oder diese mindestens mit einer Lichtabschirmung zu versehen.

#### **9.9 Pflanzempfehlungen**

##### Bäume 2xv, Stammumfang 14-16 cm

- Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)
- Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)

##### Sträucher 80-100 cm

- Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)
- Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

#### **9.10 Löschwasserversorgung**

Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m<sup>3</sup>/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

#### **9.11 Hydranten**

Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.

**9.12 Rettungswege, Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr**

Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).

Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.

**9.13 Allgemeine Hinweise zur Geologie**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann, verwiesen.

**9.14 Umgang mit Niederschlagswasser**

Für die geplante Bebauung sollte eine gezielte Rückhaltung mit Drosselung des zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers stattfinden. Dabei muss das Rückhaltevolumen der Retentionszisterne 2 cbm je 100 m<sup>2</sup> versiegelte Grundstücksfläche betragen und der Drosselabfluss auf maximal 0,2 l/s je Grundstück begrenzt werden.

**10 BODENORDNUNG**

Maßnahmen zur Bodenordnung sind durch die geplante Bebauung nicht erforderlich.

**11 KOSTEN DER PLANUNG**

Die technische Erschließung des Grundstücks mit notwendigen Versorgungsleitungen kann über das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Horben von der „Dorfstraße“ her erfolgen und geht zu Lasten des Grundstückseigentümers.

Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen sind vom Grundstückseigentümer zu übernehmen.

**12 STÄDTEBAULICHE DATEN**

Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ca. 645 m<sup>2</sup>

Gemeinde Horben, den \_\_. \_\_. \_\_\_\_

**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Der Bürgermeister  
Dr. Benjamin Bröcker

Der Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie die zugehörige Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Horben übereinstimmen.

Horben, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
Dr. Benjamin Bröcker

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_.

Horben, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
Dr. Benjamin Bröcker