

Fertigung: 5
Anlage: 4
Blatt: 1-24

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan

"Golfplatz Urloffen - 4. Änderung und Erweiterung"
mit örtlichen Bauvorschriften**der Gemeinde Appenweier**

Die Änderungen und Ergänzungen, die sich im Rahmen der 4. Änderung und Erweiterung ergeben, sind entsprechend durch *Kursivschrift* hervorgehoben.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.1.1 Private Grünfläche GR 1 - "18-Loch-Golfplatz"

Innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünfläche sind Anlagen für den Golfsport zugelassen, soweit die Grünfläche nicht als Pflanzgebot oder Pflanzbindung, oder als sonstige Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung *von Boden*, Natur und Landschaft mit entsprechenden Einschränkungen festgesetzt ist. Zulässig sind einfache Holzhütten auf dem Golfgelände, die dem Wetterschutz dienen.

Die im „Zeichnerischen Teil“ dargestellten „Vorbehaltsflächen für Speicherteiche“ können bei entsprechender Genehmigung im Rahmen eines getrennten Verfahrens als Beregnungsteiche vorgesehen werden.

1.1.2 Private Grünfläche GR 2 - "9-Loch-Kurzplatz"

Innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünfläche sind Anlagen für den Golfsport zugelassen, soweit die Grünfläche nicht als Pflanzgebot oder Pflanzbindung, oder als sonstige Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung *von Boden*, Natur und Landschaft mit entsprechenden Einschränkungen festgesetzt ist. Auf dem Übungsgelände (*9-Loch-Kurzplatz*) ist eine Abschlageeinrichtung in Form einer offenen Überdachung mit max. 250 m³ Brutto-Rauminhalt zulässig.

1.1.3 Private Grünfläche GR 3 - "Golfplatz - bauliche Anlagen"

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Anlagen für den Betrieb des Golfplatzes (Clubhaus, Maschinenhalle etc.) sowie die im Zusammenhang mit der Golfplatznutzung stehenden Infrastruktureinrichtungen wie Gastronomie, Café, zugehörige Wohnungen und Büroräume zulässig. Hotels sind nicht zulässig.

Innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünfläche sind Anlagen für den Golfsport (wie Putting Grün) sowie Kinderspielflächen zulässig.

1.1.4 Private Grünfläche GR 4 - "Übungsgelände mit Driving Range"

Innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünfläche sind Anlagen für den Golfsport zugelassen, soweit die Grünfläche nicht als Pflanzgebot oder Pflanzbindung, oder als sonstige Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit entsprechenden Einschränkungen festgesetzt ist. Auf dem Übungsgelände (Driving Range) sind insgesamt drei Abschlageinrichtungen in Form offenen Überdachungen mit jeweils max. 1.000 m³ Brutto-Rauminhalt zulässig.

1.2 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

1.2.1 (entfällt im Rahmen der 4. Änd. und Erweiterung)
zu Fl.st.Nr 7942, 7943 und 7944 im Nordosten des Planungsgebietes

1.2.1 Die Fl.st.Nr. 7937 im Süden der Nutzungszone GR 2 wird entsprechend der derzeitigen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bodennutzung sowie eine Weidehaltung ist zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 + 19 BauNVO)

2.1.1 In den Nutzungszonen GR 1, GR 2 und GR 4 wird auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse verzichtet.

2.1.2 In der Nutzungszone GR 3 wird auf die Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) verzichtet.

2.1.3 In der Nutzungszone GR 3 werden die hergestellten Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten nicht auf die Grundflächenzahl (GRZ) angerechnet.

2.2 Höhe baulicher Anlagen**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.B.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**

2.2.1 Die maximal zulässige Wandhöhe der Gebäude, gemessen ab Oberkante vorhandenes Gelände für die Nutzungszonen GR 1 und GR 2 bzw. ab vorhandener Straße bzw. Weg für die Nutzungszone GR 3 bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der OK Dachhaut darf betragen

in den Nutzungszonen GR 1, GR 2 und GR 4	3,00 m
in der Nutzungszone GR 3	4,50 m

2.2.2 Die maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude, gemessen ab Oberkante vorhandenes Gelände für die Nutzungszonen GR 1 und GR 2 bzw. ab vorhandener Straße bzw. Weg für die Nutzungszonen GR 3 und GR 4 darf betragen

in den Nutzungszonen GR 1, GR 2 und GR 4	6,00 m
in den Nutzungszone GR 3	10,00 m

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

3.1 Im Bereich der Nutzungszone GR 3 wird die "offene Bauweise (o)" nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4.0 Nebenanlagen

4.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO Abs. 1 + 2 sind innerhalb der Baugebiete auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht auf den "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft".
Dabei sind diese Nebenanlagen innerhalb des Waldabstandes von 30 m nur ausnahmsweise zulässig.

5.0 Flächen für Stellplätze und Garagen**(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

5.1 Stellplatzanlagen sind nur innerhalb der im Plan ausgewiesenen "Flächen für Stellplätze" im Bereich der Nutzungszone GR 3 zulässig.

5.2 Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

6.0 Flächen für Versorgungsanlagen**(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

6.1 Im nördlichen Teil des Planungsgebietes ist im "Zeichnerischen Teil" eine Umspannstation eingezeichnet, die der Versorgung des Gebietes mit Strom dient. Diese Umspannstation ist innerhalb des Waldabstandes von 30,0 m nur ausnahmsweise zulässig.

7.0 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

7.1 Im östlichen bzw. nördlichen Teil des Planungsgebietes sind im "Zeichnerischen Teil" die bestehenden 20 kV-Freileitungen eingezeichnet. Die entsprechenden Abstände zu baulichen Anlagen sind einzuhalten.

8.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8.1 Grünflächen mit Zweckbestimmung Golf
Golfbahnen mit Abschlägen und Grüns, Hindernissen (Sandbunker) sowie Übungsflächen (Driving Range) und Übungsgrüns (Pitching, Putting) sind ebenso wie die Vorbehaltsflächen für Teiche zugelassen.

9.0 Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

9.1 Im westlichen Teil des Planungsgebietes sind im "Zeichnerischen Teil" in der Nutzungszone GR 1 "Speicherteiche" dargestellt.

9.2 Im nördlichen Teil des Planungsgebietes ist in der Nutzungszone GR 1 der Finsterbach entsprechend dem Bestand im "Zeichnerischen Teil" eingetragen.

9.3 Im südwestlichen Teil des Planungsgebietes innerhalb der Nutzungszone GR 1 wird der Filmgraben verlegt.

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

Die im "Zeichnerischen Teil" festgesetzten Flächen für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von *Boden*, Natur und Landschaft" sind dauerhaft für den *Boden*-, Gewässer- bzw. Arten- und Biotopschutz zu erhalten und zu entwickeln. Zulässig ist jedoch das Überspielen der Maßnahmenflächen. In den ausgewiesenen Flächen sind Spielelemente und Parkplätze nicht zulässig.

10.1 Innerhalb der im "Zeichnerischen Teil" mit "A 1" bezeichneten Fläche/n ist bzw. sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

A 1 Verlegung und naturnahe Umgestaltung des Filmigrabens mit Anlage eines begleitenden Gewässerrandstreifens

Schaffung einer naturnahen, vielgestaltigen Geländemulde mit wechselnder Sohlbreite, und Gefälle, so dass nach Starkregenereignissen verschiedene Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen auftreten werden, Tiefe 0,30 bis 0,50 m, einzelne Eintiefungen bis 0,60 m unter OK Gelände; beidseitig mind. 10,0 m breiter Gewässerrandstreifen aus Initialpflanzungen mit Hochstauden, Röhricht und abschnittsweise einzelnen Gehölzgruppen sowie extensive Wiesenflächen aus Landschaftsrasenansaat mit geringer Schnitthäufigkeit und ohne Düngung, wo Spielflächen queren; extensive Pflege.

Ausgefallene Gehölze sind innerhalb der Entwicklungsfläche durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

10.2 Innerhalb der im "Zeichnerischen Teil" mit "A 2" bezeichneten Fläche/n ist bzw. sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

A 2 Verlegung und Renaturierung des Bewässerungsgrabens im Risseneck mit begleitenden Gewässerrandstreifen

Schaffung eines naturnahen, vielgestaltigen Grabenverlaufes mit beidseitigem 10,0 m breitem, abschnittsweisen Begleitstreifen aus Hochstauden und standorttypischen Begleitgehölzen unter Einbeziehung des vorhandenen Bestandes und Neupflanzung z.T. als Initialpflanzung; extensive Pflege, alternierende Mahd.

- 10.3 Innerhalb der im "Zeichnerischen Teil" mit "A 3" bezeichneten Fläche/n ist bzw. sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- A 3 Anlage wechselfeuchter Mulden**
Neuschaffung von wechselfeuchten Mulden mit Bodenabtrag bis zu 0,40 m unter OK Gelände, Abdichtung mit Lehmschlag - periodisch stehendes Wasser - Wasserstand ist abhängig von Niederschlagsverhältnissen, abschnittsweise bis zu 10 m breiter Saum, Initialpflanzung. Entwicklung von Röhrichtern, Großseggenrieden und Hochstaudenfluren.
- 10.4 Innerhalb der im "Zeichnerischen Teil" mit "A 4" bezeichneten Fläche/n ist bzw. sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- A 4 Erhalt und Entwicklung von Obstbaumreihen am Waldrand / nördlicher Abschnitt des Römerweges**
Weitgehender Erhalt, Pflege und Entwicklung der bestehenden Obstbaumreihen, Ergänzung der Bestände durch Pflanzung von landschaftstypischen Obsthochstämmen alter heimischer Sorten; Erhalt eines Anteils an Altbäumen; extensive Bewirtschaftung mit Mahd 2x jährlich.
- 10.5 Innerhalb der im "Zeichnerischen Teil" mit "A 5" bezeichneten Fläche/n ist bzw. sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- A 5 Erhalt der Obstbaumhochstämmen am Römerweg (mittlerer Abschnitt) und Ergänzung zu einer Streuobstwiese**
Weitgehender Erhalt, Pflege und Entwicklung der bestehenden Obstbaumreihen, Einbringen zusätzlicher Hochstämmen landschaftstypischer Arten zu einer locker bepflanzten Streuobstwiese; extensive Bewirtschaftung des Grünlandes.
Ergänzung der Bestände durch Pflanzung von landschaftstypischen Obstbaumhochstämmen alter heimischer Sorten in einem Pflanzabstand von mind. 10 m; mit extensiver Pflege; Erhalt eines Anteils an Altbäumen; extensive Bewirtschaftung.
- 10.6 Innerhalb der im "Zeichnerischen Teil" mit "A 6" bezeichneten Fläche/n ist bzw. sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- A 6 Erhalt und Entwicklung der Obstbaumreihen am Römerweg und Ergänzung zu einer Streuobstwiese**
Weitgehender Erhalt, Pflege und Entwicklung der bestehenden Obstbaumreihen; Ergänzung der Bestände durch Pflanzung von landschaftstypischen Obstbaumhochstämmen alter heimischer Sorten; Erhalt eines Anteils an Altbäumen, extensive Bewirtschaftung.

- 10.7 Innerhalb der im "Zeichnerischen Teil" mit "A 7" bezeichneten Fläche/n ist bzw. sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

A 7 Schaffung eines trockenen Ruderalstandortes mit besonderer Böschung

Anlage eines nährstoffarmen extensiv gepflegten Ruderalstandortes, Auftrag des Unterbodens bis 0,60 m über OK Gelände;; Schaffung einer südorientierten Geländeböschung; Entwicklung einer Hochstaudenflur über Sukzession, abschnittsweise Mahd alle 3-5 Jahre; Entfernung des Gehölzaufwuchses.

- 10.8 Innerhalb der im "Zeichnerischen Teil" mit "A 8" bezeichneten Fläche/n ist bzw. sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

A 8 Schaffung von Wiesenbrachen im Risseneck

Anlage zweier extensiv gepflegter Grünlandbereiche, Sukzession zu Hochstaudenfluren; abschnittsweise Mahd alle 3-5 Jahre, Verpflanzung von Bodenmaterial mit Beständen des "Bunten Vergissmeinnicht" und "Öhrchen-Habichtskraut" von bestehender Wiesenbrache.

- 10.9 Innerhalb der im "Zeichnerischen Teil" mit "A 9" bezeichneten Fläche/n ist bzw. sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

A 9 Anlage einer Gehölzpflanzung, z.T. auf Lärmschutzwall, und Schaffung einer besonnten, naturnahen Waldrandzone am Südrand des Allmendwaldes

Im westlichen Bereich (A9/1) abschnittsweise Anlage einer Gehölzpflanzung, extensiver Wiesenflächen und nährstoffarmer, trockener Ruderalstandorte größtenteils auf Lärmschutzwall.

Im östlichen Bereiche (A9/2) Anlage eines gebuchteten Waldrandes mit typischer horizontaler und vertikaler Zonierung und in Abschnitten vorgelagerten Wildkrautsäumen; Verwendung von standorttypischen, beeren- und blütenreichen Gehölzarten.

- 10.10 Innerhalb der im "Zeichnerischen Teil" mit "A 10" bezeichneten Fläche/n ist bzw. sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

A 10 Anlage eines standortgerechten Gehölzbestandes, größtenteils auf Lärmschutzwall, parallel zur B3 und entlang des südlichen Feldwegs

Abschnittsweise Anlage einer Gehölzpflanzung, extensiver Wiesenflächen und nährstoffarmer, trockener Ruderalstandorte, größtenteils auf Lärmschutzwall. Auf der West- (=straßenzugewandten) Seite als annähernd geschlossene Pflanzung, auf der Ostseite aufgelockert zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild; Gehölzpflanzung mit ausschließlich standortheimischen Gehölzarten; in Abschnitten insbesondere südlich, vorgelagerte Krautsäume zwischen 2 und 5 m, die alle zwei Jahre gemäht werden. Abschnittsweise Mahd alle 2-5 Jahre zur Unterdrückung des Gehölzaufwuchses im Saumbereich.

Anfangs häufigere Mahd (2-3 x / Jahr) mit Abtransport des Mähgutes ohne Mulchung zum Nährstoffentzug. Alle 5-10 Jahre Gehölze abschnittsweise auslichten.

- 10.11 Innerhalb der im "Zeichnerischen Teil" mit "A 11" bezeichneten Fläche/n ist bzw. sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

A 11 Weitgehender Erhalt und Ergänzung des bestehenden Feldgehölzes an Feldweg im Risseneck (Geschütztes Biotop nach § 24 NatSchG Bad.-Württ.)

Weitestgehender Erhalt des bestehenden Feldgehölzes, Ergänzung von Gehölzen und abschnittsweise, insbesondere südlich, vorgelagerte Krautsäume mit einer Breite zwischen 2 und 5 m, die alle zwei Jahre gemäht werden. Anbindung an den bestehenden Gehölz- und Krautsaum.

- 10.12 Innerhalb der im "Zeichnerischen Teil" mit "A 12" bezeichneten Fläche ist folgende Maßnahmen durchzuführen:

A 12 Anlage einer extensiv genutzten, standortgerechten Wiese

Ergänzung vorhandener Obst-Hochstamm und langfristige Umwandlung intensiv genutzter Obstbestände in extensiv genutzte Streuobstwiese mit Hochstämmen alter Sorten.

Mahd in der Kernfläche einmal jährlich, Ende September, 5 m breiter Streifen entlang der Straße: zweimal jährlich, erste Mahd zwischen 15.5. und 10.6., zweite Mahd nach dem 15.9..

Fachgerechter Obstbaumschnitt alle 3 Jahre, kein Schnitt auf Ertragsmaximierung.

- 10.13 Innerhalb der im "Zeichnerischen Teil" mit "A 13" bezeichneten Fläche ist folgende Maßnahmen durchzuführen:

A 13 Extensivierung eines Obst-Hochstamm-Bestandes zu extensiv genutzter Streuobstwiese mit Hochstämmen alter Sorten

Erhalt eines stehenden Obstbaumbestandes, Ergänzung mit Obst-Hochstämmen alter Sorten und langfristige Umwandlung in eine Streuobstwiese mit Hochstämmen alter Sorten südlich der Driving Range.

Mahd in der Kernfläche einmal jährlich, Ende September, 5 m breiter Streifen entlang der Straße: zweimal jährlich, erste Mahd zwischen 15.5. und 10.6., zweite Mahd nach dem 15.9.. Fachgerechter Obstbaumschnitt alle 3 Jahre, kein Schnitt auf Ertragsmaximierung.

- 10.14 Innerhalb der im "Zeichnerischen Teil" mit "A 14" bezeichneten Fläche ist folgende Maßnahmen durchzuführen:

A 14 Anlage einer Hecke mit Dornensträuchern inkl. beidseitigem Krautsaum

Anlage einer lichten Hecke mit typischer horizontaler und vertikaler Zonierung und verspringendem Gehölzrand; Ansaat von Wildkrautsäumen mit standortheimischer Saat.

Mahd einmal jährlich, Gehölzschnitt abschnittsweise (je 5 m) alle 5 Jahre auf den Stock setzen, bei Bedarf gezielte Entnahme von Einzelhölzern. Ansaat des beidseitigen Krautsaums (je 5 m Breite) mit standortheimischer Saat.

- 10.15 Innerhalb der im "Zeichnerischen Teil" mit "A 15" bezeichneten Fläche ist folgende Maßnahmen durchzuführen:

A 15 Anlage eines Kleinstgewässers

Neuschaffung einer Geländerinne von 10 m x 0,4 m x 0,3 m (ähnlich Wagenspur) als Laichgewässer für die Gelbbauchunke.

Räumung von 2/3 der Geländerinne im Februar/März, dauerhafter Erhalt in vegetationsarmen Zustand, Vegetation jedoch stellenweise zulassen, um das Ablaichen zu ermöglichen.

- 10.16 Innerhalb der im "Zeichnerischen Teil" mit "A 16" bezeichneten Fläche ist folgende Maßnahmen durchzuführen:

A 16 Anlage einer Hecke mit Dornensträuchern inkl. beidseitigem Krautsaum

Anlage einer lichten Hecke mit typischer horizontaler und vertikaler Zonierung und verspringendem Gehölzrand; Ansaat von Wildkrautsäumen mit standortheimischer Saat.

Mahd einmal jährlich, Gehölzschnitt abschnittsweise (je 20 m) alle 5 Jahre auf den Stock setzen, bei Bedarf gezielte Entnahme von Einzelhölzern. Ansaat des beidseitigen Krautsaums (je 5 m Breite) mit standortheimischer Saat.

11.0 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

11.1 Innerhalb der im "Zeichnerischen Teil" als "Flächen für die Erhaltung von Bäumen" dargestellten Bereichen sind die vorhandenen Anpflanzungen nach den grünordnerischen Maßgaben zu erhalten.

11.1.1 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die im "Zeichnerischen Teil" festgesetzten, vorhandenen Obstgehölze, Laubbäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten.

Sie sind dauerhaft vor Wurzelraumverdichtung und Stammeschädigung zu schützen. Ausgefallene Gehölze sind artgleich und in den angegebenen Mindestqualitäten gem. 11.1.2 am selben Standort zu ersetzen.

Die alten Obstbäume sind zu erhalten und gemäß der Planfestsetzungen zu ergänzen, ausgefallene Bäume sind nachzupflanzen. Es gelten die unter 11.1.2. genannten allgemeinen Pflanzfestsetzungen.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis können statt kleinkroniger Obstbäume auch Hochstämme verwendet werden.

11.1.2 Pflanzbindung - Allgemeine Pflanzfestsetzungen

Für alle Gehölzpflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:

Bäume: Hochstamm 3xv (verpflanzt), Stammumfang 16-18

Solitärgehölze, 3xv., 150-200

Heister, 2xv, 100-150

Alle Gehölze müssen *aus gebietseigener Herkunft stammen und* den einschlägigen Gütebestimmungen FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) entsprechen. Anwuchs und langfristiger Bestand ist durch fach- und sachgerechte Pflege zu gewährleisten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Die vorhandenen Gehölze sind vor Baubeginn durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigung zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" durchzuführen.

11.1.3 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Es gelten die unter 11.1.2. genannten allgemeinen Pflanzfestsetzungen.

Die nach der Liste GUV-Si 8081 als Giftpflanzen gekennzeichneten Pflanzen sind mit * markiert. Ihre Verwendung im Zusammenhang mit Kinderspielplatz, Clubhaus, Parkplatz und Abschlagbereich der Driving Range ist nicht zulässig.

An den zeichnerisch festgesetzten Standorten für Obstbäume, Bäume und Sträucher sind folgende Sorten anzupflanzen und zu pflegen:

11.1.3.1 Pflanzgebot für Einzelbäume

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus carpinifolia</i>	Feldulme
<i>Ulmus glabra</i>	Flatterulme

11.1.3.2 Pflanzgebot für Einzelbäume – feuchtere Standorte**Verwendbare Bäume**

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerlen
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Populus sec.</i>	Pappeln in Arten
<i>Salix spec.</i>	Weiden in Arten

Verwendbare Sträucher

<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen *
<i>Lonicera caerulea</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum *
<i>Rosa canina</i>	Heckenrose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schnellball *
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball *

11.1.3.3 Pflanzgebot für Bäume

Verwendete Bäume

Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Frangula alnus
Quercus petraea
Quercus robur
Pyrus communis
Malus sylvestris
Populus tremula
Sorbus aucuparia

Feldahorn
Bergahorn
Haselnuß
Weißdorn
Faulbaum *
Traubeneiche
Stieleiche
Holzbirne
Holzapfel
Zitterpappel
Vogelbeere *

11.1.3.4 Pflanzgebot für Sträucher

Cornus sanguinea
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa canina
Rubus fruticosus
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Viburnum opulus

Roter Hartriegel
Pfaffenhütchen *
Liguster *
Heckenkirsche
Schlehe
Heckenrose
Brombeere
Schwarzer Holunder
Traubenholunder *
Gewöhnlicher Schneeball *

11.1.3.5 Pflanzgebot für Obstbäume und Streuobstwiesen

alte lokale Apfel- und Birnenwildformen, Vogelkirsche und Speierling

Äpfel: Bohnapfel
Christkindler
Danziger Kantapfel
Dudenheimer Schätzer
Gelber Edelapfel
Gewürzluiken
Neuneschläfer
Roter Eiserapfel-Nägelapfel

Birnen: Gellerts Butterbirne
Gräfin von Paris
Jaköbele
Ölbirne
Stuttgarter Geishirtle

11.1.3.6 Pflanzgebot Rauheflächen (Rough)

Extensive Wiese (Basismischung für mäßig feuchte bis wechselfeuchte Böden, flachgründig und gering nährstoffreich) bestehend aus 60% Gräser, 40% Kräuter

Saatzeit: Herbst oder zeitiges Frühjahr

Aussaatmenge 5-6 g/qm

Mahd: 2 x/Jahr

1. Schnitt: Ende Juni/Anfang Juli

2. Schnitt: Ende September

- Schnitthöhe nicht unter 10cm zur Schonung von Kleintieren, insbes. Insekten
- örtliche und zeitlich wechselnde Schnitthäufigkeit auf den verschiedenen Flächen
- Schnittgut sollte noch einige Tage auf der Fläche verbleiben und dann entfernt werden.
- keine Stickstoffdüngung

11.1.4 Private begrünte Freiflächen sowie der Stellplätze

Die Außenanlagen des Clubhauses sind mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen, dabei ist *das unmittelbare Umfeld* der Gebäude freizuhalten von großkronigen *Bäumen*.

Pflanzgebot für Bäume

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuchen
Sorbus aria	Gemeine Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Prunus avium	Vogelkirsche

Pflanzgebot für freiwachsende Strauchhecke

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Heckenrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Es gelten die unter 11.1.2. genannten allgemeinen Pflanzfestsetzungen.

Es ist mindestens ein Laubbaum pro 200qm zu pflanzen. Für die private begrünte Freifläche ist eine Detaillierung zu Anpflanzungen in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten, eingegangene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen.

Folgende Pflanzen dürfen nicht verwendet werden:

alle rot- und buntlaubigen Laubgehölze
 alle gelb- und blaunadeligen Nadelgehölze
 Picea, Thuja, Cedrus, Chamaecyparis alle Arten.

Innerhalb der privat begrünten Freifläche dürfen Zufahrten und Wege im notwendigen Umfang errichtet werden.

Standortverschiebungen der im "Zeichnerischen Teil" dargestellten Pflanzgebote sind bei Beachtung der grünordnerischen Festsetzungen zulässig.

- 12.0 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 12.1 Zum Schutz des Golfplatzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen von der Bundesstraße B 3 wird am südwestlichen bzw. westlichen Rand des Planungsgebietes ein Lärmschutzwall vorgesehen und im "Zeichnerischen Teil" entsprechend dargestellt.
- 12.2 Der Lärmschutzwall muss mit einer Höhe von in der Regel mind. 2,5 m über dem jeweiligen Niveau der Straße errichtet werden. Die Höhe darf dabei max. 3,0 m betragen.
- 12.3 Im Zusammenhang mit der Ausführung des Lärmschutzwalles darf der Filmgraben im Bereich des Lärmschutzwalles weder verbohrt noch überbaut werden.
- 13.0 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.
(§ 9 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 80 WG und § 10 Abs. 4 VAwS)**
- 13.1 *Neuanlagen und wesentliche Änderungen bestehender Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen in den Gefährdungsstufe B, C, D nach § 6 Abs. 3 der VAwS gegen das Austreten von wassergefährdenden Stoffen infolge Hochwasser, insbesondere gegen Auftrieb, Überflutung oder Beschädigung gesichert sein.
Diese Anforderungen sind nach der fachtechnischen Abgrenzung der Überschwemmungsfläche (Hochwassergefahrenkarte) zu erfüllen und gelten solange, bis der betreffende Renchflutdeich für ein mindestens hundertjähriges Hochwasserereignis ertüchtigt ist.*
- 13.2 *Nach Ertüchtigung des Renchflutdeiches gilt die vorgenannte Regelung nur noch für Neuanlagen und für die Gefährdungsstufe D.*

Die Änderungen bzw. Ergänzungen, die sich im Rahmen der 4. Änderung und Erweiterung hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften ergeben haben, sind durch *Kursivschrift* entsprechend hervorgehoben (B 3.3).

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO)

1.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Baukörper

Die Baukörper sind durch gestalterische Maßnahmen - auch die farbliche Gestaltung - möglichst harmonisch in das Landschaftsbild einzupassen. Glänzende oder reflektierende Materialien als Verkleidung der Außenwände sind nicht zulässig.

1.2 Dachgestaltung

1.2.1 Unter Einhaltung der festgesetzten Firshöhen sind im GR 3 nur Dachneigungen von 12 - 45° für den Hauptbaukörper zulässig. Für untergeordnete Baukörper und Anbauten können als Ausnahme geringere Dachneigungen zugelassen werden.

1.2.2 Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer (bis 12°) sind nur dann zulässig, wenn sie begrünt werden.

2.0 Einfriedigungen

2.1 Abzäunungen aller Art sind innerhalb des Nutzungszonen GR 1, GR 2, GR 3 und GR 4 sowohl innerhalb der Grün- und Golfsportflächen, als auch zur Abgrenzung dieser Flächen gegenüber privaten und öffentlichen Wegen, unzulässig. Fangzäune für Golfbälle sind unzulässig. Während der Bauzeit aufgestellte Schutzzäune sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

3.0 Gestaltung der unbebauten Flächen

3.1 Innerhalb des Nahbereiches Clubhaus und Parkflächen sind Änderungen der Geländehöhen unzulässig. Außerhalb dieser Zone sind Höhenänderungen durch Aufträge um maximal 0,70 - 1,00 m zulässig für Grüns, Abschlagflächen und Sandhindernisse (Bunker). Abträge um maximal 0,20 - 0,50 m sind zulässig für Sandhindernisse und wechselfeuchte Mulden. Hinsichtlich der Auf- und Abträge wird auf den Auf- und Abtragsplan verwiesen. Spielhindernisse dürfen nur nach Maßgabe der grünordnerischen Festsetzungen gestaltet werden (Gras oder Sand). Abschläge, Spielbahnen, Grüns und Bunker sind in das vorhandene Gelände landschaftsgerecht einzupassen. Böschungen sind landschaftsgerecht zu modellieren.

- 3.2 Das anfallende Oberflächenwasser ist soweit als möglich auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten. Hierzu sind die befestigten Flächen auf ein Minimum zu beschränken.
Stellplätze und Fußwege sind in wasserdurchlässigen Belägen auszubilden. Zulässige Belagsarten sind: wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Schotterrassen, Pflaster mit einem Fugenanteil über 5 % der Fläche. Die befestigten Stellplätze sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Grünflächen anzulegen.
- 3.3 *Bei Baumaßnahmen und sonstigen Maßnahmen im Bereich des Wasserschutzgebietes "Allmendwald" der Wassergewinnungsanlage des Zweckverbandes Wasserversorgung "Vorderes Renchtal" ist die diesbezügliche Rechtsverordnung zum Schutz dieser Wassergewinnungsanlage unbedingt zu beachten.*

Die Änderungen bzw. Ergänzungen, die sich im Rahmen der 4. Änderung und Erweiterung hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften ergeben haben, sind durch *Kursivschrift* entsprechend hervorgehoben (C 2.0).

C GEMEINSAME HINWEISE

1.0 Bestimmungen und Hinweise des Landratsamtes Offenburg - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg

1.1 Bauen im Grundwasser

Bei der Ermittlung des Grundwasserstandes wurde die unmittelbar südlich des Planungsgebietes am Römerweg gelegenen Meßstelle 119.114 herangezogen. Bei den bis 1995 vorliegenden Messungen beträgt der mittlere Grundwasserstand 141,84 m.ü.NN, der höchste (gemessen 1983) 143,33 m.ü.NN. Die Geländehöhe an der Meßstelle beträgt 150,42 m.ü.NN.

Am 27.07.2000 wurden im Rahmen von Bodenuntersuchungen Grundwassermessungen durch das Büro Solum, Freiburg durchgeführt. Diese ergaben für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Flurabstände:

- Risseneck: südl. Teil ca. 3 - 5 m
westl. und nördl. Teil ca. 1 - 2 m
restlicher bzw. mittlerer Teil ca. 2 - 3 m
- Steinfeld: ca. 2 - 3 m
- Glimmatt: westl. Teil ca. 1 - 2 m
östl. Teil ca. 2 - 3 m

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser (d.h. Fundament tiefer als der höchste Grundwasserstand) grundsätzlich abzulehnen, um negative Einflüsse auf das Grundwasser zu vermeiden. Mögliche Einflüsse sind:

- Grundwasserabsenkung während der Bauzeit
- Gefahr des ständigen Grundwasserentzuges durch undichte Kanalisationsleitungen
- Gefahr des ständigen Grundwasserentzuges durch nicht dauerhaft dichte Kellergeschosse. Diese werden erfahrungsgemäß durch den nachträglichen Einbau von Dränagen und Pumpen trocken gehalten.
- Erhöhung der Schadstofffracht durch Fremdwasser in der Kanalisation
- Erhöhte Gefahr der Grundwasserverunreinigung während der Bauzeit aufgrund des Fehlens der das Grundwasser schützenden Deckschicht
- Gefahr der Schadstoffbelastung des Grundwassers durch Bodeninjektionen
- Ständige Gefahr der Grundwasserverunreinigung bei unvollständiger, unsachgemäßer Wiederherstellung der Deckschicht im Baubereich

- Gefahr durch Unfälle beim Umgang und bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (Leckagen, Überfüllung von Tanks)
- Störung des GW-Abflusses (Aufstau, Umleitung)
- Verminderte Infiltration von Grundwasser in Oberflächengewässer zu Niedrigwasserzeiten infolge des Verlustes an Speichervolumen

Dem Bauen im Grundwasser kann nur in Ausnahmefällen zugestimmt werden.

Wird in einem solchen Ausnahmefall dem Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes zugestimmt, so ist diese Zustimmung in der Regel mit Bedingungen verbunden, um die negativen Einflüsse auf ein Minimum zu begrenzen (z.B. Auffüllen des Baugebietes (Massenausgleich), Fundamentoberkante über dem mittleren Grundwasserstand, wasserdichte Ausführung, Auftriebssicherung).

Sollte auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar sein, so können noch zusätzliche Bedingungen erforderlich sein (z.B. Einbau von Kiespackungen). In jedem Fall bedarf eine solche Baumaßnahme der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 3 Abs. 2 Nr. 1 WHG eine Benutzung des Grundwassers darstellt.

1.2 Sicherung der Grundwasserneubildung

Im Hinblick auf die Belange der Grundwasserneubildung und des Hochwasserschutzes ist die Versiegelung der Bodenflächen zu minimieren. Eine Abflußbeschleunigung ist nur zum Schutz vor Hochwasser zulässig.

Zur Förderung der GW-Neubildung sowie zur Minimierung zu entsorgender Wassermengen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Garagen in Straßennähe anzuordnen, um die Zufahrt möglichst gering zu halten
- nicht gewerblich genutzte Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen mit wasserdurchlässigen Belägen wie Schotter, Rasengittersteinen oder in Sandbett verlegtem Pflaster mit größeren Fugen befestigen
- Niederschlagswasser für die Gartenbewässerung in Regentonnen sammeln

1.3 Wasserversorgung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in Teilbereichen im Wasserschutzgebiet der Grundwasserfassungen "Renchener Allemendwald" des Zweckverbandes "Wasserversorgung Vorderes Renchtal".

So befindet sich der nordwestliche Teil der Nutzungszone GR 2 (Bereich Glimmat) in der Zone III A, der nordöstliche Teil der Nutzungszone GR 1 (Bereich Risseneck) sowie die Nutzungszone GR 3 und GR 4 (Bereich Steinfeld) in der Zone III B dieses Wasserschutzgebietes.

Die entsprechenden Schutzbestimmungen sind einzuhalten.

Die Wasserversorgungsanlage bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung.

1.4 Abfallwirtschaft

1.4.1 Erdaushub

Erdaushub ist auf das unumgänglich erforderliche Maß zu reduzieren.

1.4.2 Auffüllungen

Der Oberboden des Urgeländes darf nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben.

Für Geländeauffüllungen darf nur unbelasteter Unterboden (Erdaushubmaterial, inertes Z0-Material) verwendet werden, der nicht durch wassergefährdende Stoffe, Bauschutt, Straßenaufbruch, Gebäudeabbruchmaterial oder andere Abfälle und Fremdstoffe verunreinigt sein darf.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender, nicht kontaminierter Bauschutt sowie Straßenaufbruch ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Er darf ohne ordnungsgemäße Aufbereitung nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben, Arbeitsgräben, ...) verwendet werden.

1.5 Bodenschutz und Altlasten

1.5.1 Umgang mit dem Boden

Auf der Grundlage von § 4 Abs. 2 Landes-Bodenschutzgesetz und § 1a BauGB ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

1.5.2 Private Grünflächen GR 1 und GR 2 ("18 Loch-Golfplatz" und "Kurzplatz mit Driving Range")

Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach humosem Oberboden ("Mutterboden") und kultivierungsfähigem Unterboden (meist 0,3 - 0,6 m unter Flur) auszubauen.

Auf der Vorbehaltsfläche für Speicherteiche ist zusätzlich der ab mind. 0,6 m unter Flur anstehende Kies getrennt vom humosem Oberboden und kultivierungsfähigem Unterboden auszubauen.

Zum Schutz vor irreversiblen Bodenverdichtungen und nachfolgenden Ver-nässungen ist das abzutragende Bodenmaterial schonend und möglichst ohne Zwischenlagerung auf den Auftragsflächen einzubauen.

Beim Auftrag des abgetragenen Bodenmaterials ist darauf zu achten, dass das Bodenmaterial durch "Vor-Kopf-Schüttung" möglichst auf Endhöhe geschüttet und mit leichten Kettenfahrzeugen eingeebnet wird.

Bodenauf- und abträge dürfen nur in den im Auf- und Abtragsplan entsprechend gekennzeichneten Bereichen und den dafür vorgesehenen Höhen und Tiefen vorgenommen werden.

Sofern eine Zwischenlagerung von Erdaushub erforderlich ist, hat diese für humosem Oberboden ("Mutterboden") in max. 2 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5 m hohen Mieten zu erfolgen.

Die Mieten sind durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen. Bei Lagerungszeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Senf, Gräsern) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierungsfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.

Bei Aushubarbeiten anfallendes Kiesmaterial darf nicht zum Geländeauftrag auf den Spielflächen verwendet werden.

Bodenmaterial, dass von außerhalb des Golfplatzes zu Auftragszwecken angefahren wird, muss frei von Kontaminationen, Bauschutt, Straßenaufbruch, Gebäudeabbruchmaterial oder anderen Abfällen und Fremdstoffen sein.

Anhaltspunkte für eine Kontamination können sich aus der Nutzungsgeschichte oder räumlichen Lage des Aushubstandortes ergeben.

Ein Verdacht auf kontaminierten Bodenaushub besteht insbesondere bei:

- a) Böden im Bereich von Siedlungsflächen (z.B. Innenstadtbereiche; nach §§ 5 Abs. 2, 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichneten Flächen);
- b) Böden aus altlastenverdächtigen Flächen und deren Umfeld;
- c) Böden aus geschlossenen Gewerbe- und Industrieflächen;
- d) Böden im Straßenrandbereich stark befahrener Straßen bzw. Bankettschälgut.

Zur Prüfung, ob das zum Auftrag vorgesehene ortsfremde Bodenmaterial für Auftragszwecke geeignet ist, ist dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz mindestens 7 Tage vor dem eigentlichen Auftragstermin Herkunft (Lageplan) und Umfang (Angabe in m³) des Bodenmaterials per Telefax oder e-mail anzuzeigen.

Über das verfüllte ortsfremde Bodenmaterial ist ein Betriebstagebuch zu führen, aus dem die Herkunft des Bodenmaterials (Gemeinde, Straße und Haus-Nr. bzw. Flurstück-Nr., die aufgetragene Menge, der Anlieferer, der Tag der Anlieferung und der jeweilige Einbaustandort in den Spielflächen hervorgeht. Das Betriebstagebuch ist nach Abschluss der Erdarbeiten dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, vorzulegen.

Die Verteilung von Bodenmaterialien auf den Auftragsflächen ist zur Minimierung von Bodenverdichtungen mit leichten Kettenfahrzeugen vorzunehmen.

Um Bodenverdichtungen zu vermeiden, dürfen Bodenflächen nicht flächig mit Reifenfahrzeugen befahren werden.
Der Bodentransport muss weitgehendst auf den bereits vorhandenen bzw. im Bereich geplanter Bewirtschaftungswege vorgenommen werden.

Zum Schutz vor irreversiblen Bodenverdichtungen dürfen sämtliche Erdarbeiten nur bei niederschlagsfreier Witterung und abgetrocknetem Bodenzustand erfolgen.

1.5.3 Private Grünfläche GR 3 ("Golfplatz - Bauliche Anlagen")

Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach humosem Oberboden ("Mutterboden") und kultivierungsfähigem Unterboden (0,3 - 0,6 m unter Flur) auszubauen und soweit eine Wiederverwertung im Rahmen der Baumaßnahmen möglich ist, auf dem Baugebäude zwischenzulagern und wieder einzubauen.

Die Zwischenlagerung von humosen Oberboden ("Mutterboden") hat in max. 2 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen ist.

Bei Lagerungszeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Senf, Gräsern) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.

Bei Aushubarbeiten anfallendes Kiesmaterial darf nicht zum Geländeauftrag auf den Spielflächen verwendet werden.

Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt u.a. Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben, etc. verwendet werden.

1.5.4 Lärmschutzwall entlang der B 3

Vor Beginn der Bautätigkeiten ist auf der Fläche des geplanten Lärmschutzwalles der humose Oberboden ("Mutterboden") auszubauen und, soweit eine Wiederverwertung im Rahmen dieser Baumaßnahme vorgesehen ist, auf dem Baugebäude zwischenzulagern.

Bodenmaterial, das von außerhalb des Golfplatzes zur Errichtung des Lärmschutzwalles angefahren wird, muss frei von Kontaminationen, Bauschutt, Straßenaufbruch, Gebäudeabbruchmaterial oder anderen Abfällen und Fremdstoffen sein.

Zur Prüfung, ob zur Verwendung vorgesehenes ortsfremdes Bodenmaterial für den Einbau geeignet ist, ist vor Anlieferung des Bodenmaterials dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, die Herkunft (Lagerplatz) und Umfang (Angabe in m³) des Bodenmaterials anzuzeigen.

Die Anlieferung bzw. der Einbau ortsfremden Bodenmaterials bedarf der vorhergehenden Freigabe durch das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz.

Bestehen aus Sicht des Landratsamtes Ortenaukreis Anhaltspunkte für eine Kontamination, sind dem anzuliefernden Bodenmaterial von einer sachverständigen Person in repräsentativer Weise Bodenproben zu entnehmen, und von einem geeigneten Labor ausgewählte Parameter untersuchen zu lassen. Die von einem geeigneten Labor in den repräsentativ entnommenen Bodenproben zu analysierenden Parameter sind mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen. Die Untersuchungsergebnisse sind zwecks Freigabe zur Anlieferung und Einbau des Bodenmaterials dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vorzulegen.

Anhaltspunkte für eine Kontamination können sich zum Beispiel aus der Nutzungsgeschichte oder räumlichen Lage des Aushubstandortes ergeben.

Ein Verdacht auf kontaminierten Bodenaushub besteht insbesondere bei:

- a) Böden im Bereich von Siedlungsflächen (z.B. Innenstandbereichen; nach §§ 5 Abs. 3, 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichneten Flächen);
- b) Böden aus altlastenverdächtigen Flächen und deren Umfeld;
- c) Böden aus geschlossenen Gewerbe- und Industrieflächen;
- d) Böden im Straßenrandbereich stark befahrener Straßen bzw. Bankettschälgut.

Der Antragsteller haftet dafür, dass Abfälle, die nicht Erdaushub sind (Bauschutt, Straßenaufbruch, Gebäudeabbruch, etc.), nicht überdeckt bzw. nicht eingebaut werden. Er hat regelmäßig den Standort und dessen angrenzenden Bereich auf widerrechtlich abgelagerte Abfälle zu überprüfen. Werden auf der Ablagerungsfläche dennoch Abfälle, die nicht Erbaushub sind, vorgefunden, sind diese sofort und unaufgefordert einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen (Kreismülldeponie, etc.):

Über das verwendete ortsfremde Bodenmaterial ist ein Betriebstagebuch zu führen, aus dem die Herkunft des Bodenmaterials (Gemeinde, Straße und Haus-Nr. bzw. Flurstücks-Nr.), die verwendete Menge, der Anlieferer, der Tag der Anlieferung und der jeweilige Einbauabschnitt im Lärmschutzwall hervor geht. Das Betriebstagebuch ist nach Abschluss der Erdarbeiten dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, vorzulegen.

1.6 Altlasten, Altstandorte, Bodenbelastungen

Altlasten sind im Planungsgebiet derzeit nicht bekannt.

Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

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

2.0 **Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg, Ref. 25, Denkmalpflege**

2.1 Im nordöstlichen Teil des Planungsgebietes sind im Bereich Glimmatt, Fl.st.Nr. 7947/1 in Luftbildern Kreisgräber sichtbar, die auf ein vorgeschichtliches Gräberfeld hinweisen. An der Erhaltung des Kulturdenkmales besteht öffentliches Interesse.

Geländemodellierungen in diesem Bereich können nur in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt erfolgen

Das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25 – Denkmalpflege/ Archäologische Denkmalpflege (Tel. 0761/20712-0, Fax: 0761/20712-11), ist mindestens 8 Wochen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten (dies gilt auch für das Abschieben des Oberbodens) in dem im "Zeichnerischen Teil" entsprechend gekennzeichneten Bereich zu unterrichten, um Kontrollbegehungen durchführen zu können. Sollten dabei Funde zutage treten, behält sich die archäologische Denkmalpflege eine Untersuchung des fraglichen Areals vor. In diesem Fall muss die notwendige Zeit für eine ordnungsgemäße Dokumentation und Bergung eingeräumt werden. Weitere Funde im Zuge von Erdarbeiten sind gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 25 zu melden.

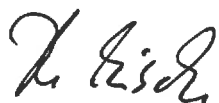
Freiburg, Freising den 26.08.2005
geändert 21.11.2005
20.02.2006

Appenweier, den 28. Juni 2006

PLANUNGSBÜRO FISCHER
FREIBURG

mit

GOLFCONCEPT
HORSTMANN + SCHREIBER
FREISING



Planer



Stein, Bürgermeister