



Stadt

# Bad Friedrichshall

Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan

„25/10 Anschlussknoten

Kochendorf Süd (B 27 / K 2117)“

Gemarkung Kochendorf

Textlicher Teil: Planungsrechtliche Festsetzungen  
Hinweise

Satzung

Planstand: 18.01.2023

**KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU**

**Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak**

**Dipl.-Ing. Jürgen Glaser**

**Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein**

**Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner**

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



## RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

### Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

### Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

### Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## VERFAHRENSVERMERKE

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB  | am 27.04.2021                 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB   | am 17.05.2021                 |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit<br>gem. § 3 (1) BauGB                                  | vom 24.01.2022 bis 04.03.2022 |
| 4. Anhörung der Behörden<br>gem. § 4 (1) BauGB   | vom 24.01.2022 bis 04.03.2022 |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs<br>und Auslegungsbeschluss                        | am 04.10.2022                 |
| 6. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung<br>gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB |                               |
| 6.1 Bekanntmachung   | am 07.10.2022                 |
| 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung  | vom 17.10.2022 bis 17.11.2022 |
| 7. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB   | am 23.05.2023                 |
| 8. Genehmigung gem. § 10 (2) BauGB   | am                            |
| 9. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB  | am                            |

Zur Beurkundung  
Bad Friedrichshall, den .....

-----  
Bürgermeister

## TEXTLICHER TEIL

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

##### 1.1 Aufteilung von Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen und das straßenbegleitende Verkehrsgrün werden entsprechend Planeintrag festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind die Errichtung und Nutzung von Straßen einschließlich der baulich verbundenen und mit der Straßennutzung in Zusammenhang stehenden Nebenanlagen nach den geltenden technischen Richtlinien zulässig.

##### 1.2 Geh- und Radwegbrücke

Eine Verschiebung der gemäß Planeintrag festgesetzten Geh- und Radwegbrücke um maximal 1,00 m in südöstliche oder nordwestliche Richtung ist zulässig.

Die Unterkante des Brückenbauwerks darf die gemäß Planeintrag festgesetzten Höhenlagen nicht unterschreiten.

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

##### 2.1 Auflage zur Rodung von Gehölzen und Baufeldfreimachung (Bauzeitenregelung)

Im Vorfeld von Bau- und Erschließungsarbeiten ist die krautige Vegetation vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen, um zu verhindern, dass Bodenbrüter Nester anlegen. Die Rodung nicht zu erhaltender Gehölze hat gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zu erfolgen. Holz, Astwerk und Schnittgut sind zügig abzuräumen.

In einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden.

## 2.2 Schutz der Flora

Bestehende Vegetationsstrukturen (Bäume, Gehölze) sind, soweit möglich, zu erhalten und zu pflegen. Kronen, Stämme und Wurzelschutzbereiche sind vor Beschädigungen zu schützen. Lagerflächen haben außerhalb des Wurzelschutzbereiches (= Kronentraufbereich + 1,5 m Abstand) zu erfolgen. Die Bestimmungen der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind zu beachten.

## 2.3 Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

Die Ökologische Baubegleitung überwacht die Umsetzung der Baumaßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen vor Ort. Zu ihren wesentlichen Aufgaben gehören: Kontrolle aller Maßnahmen, Begleitung der Umsetzung der Anlage der Ausgleichsflächen, Einweisung der Bauarbeiter vor Ort, Regelmäßige Kontrolle des Vorhabenbereichs auf Einwanderung von Reptilien und Amphibien, Kontrolle der anzubringenden Baumschutzvorrichtungen, Kontrolle der Bauzeitenregelung. Die ökologische Bauüberwachung ist vom Beginn der einzelnen Maßnahmendurchführung rechtzeitig in Kenntnis zu setzen.

Die Tätigkeiten der ökologischen Baubegleitung sind in Protokollen zu dokumentieren und der UNB regelmäßig, ca. einmal im Vierteljahr während der Bauphase vorzulegen. Sollten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten, so ist die UNB schnellstmöglich zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

## 2.4 Insektenschonende Baustellenbeleuchtung

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Besonders geeignet sind Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST-Lampen) oder LED-Lampen mit geringen UV-Anteilen, welche einen besonders niedrigen Anteil kurzwelliger Strahlung (unter 380 nm) aufweisen und damit bis zu 80% weniger Insekten anlocken. Dadurch werden Lockwirkungen zur künstlichen Lichtquelle vermieden. Die Beleuchtung ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren und darf nur den unbedingt notwendigen Bereich ausleuchten (Abstrahlung nach unten, keine Lampen mit Streuwirkung, keine Rundumbeleuchtung, keine Ausleuchtung der angrenzenden Bereiche). Die Bauarbeiten sind im Tagesbetrieb auszuführen. Die Baustellenbeleuchtung ist auf ein zulässiges Mindestmaß zu reduzieren. Die insektenschonende Beleuchtung wird durch die Ökologische Baubegleitung (Maßnahme 2.3) kontrolliert.

## 2.5 Schonender Abtrag der Weinbergsmauern mit Begleitung durch ÖBB

Ein Vorkommen der streng geschützten Schlingnattern in den Weinbergen ist unwahrscheinlich, kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher muss der Abtrag der Weinbergsmauern möglichst schonend vorgenommen werden und unter der Aufsicht und ggf. zusätzlichen Maßnahmen der ÖBB stattfinden. Eine enge Abstimmung mit der

Untere Naturschutzbehörde ist vorzunehmen (vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Kapitel 6.1).

## 2.6 Wiederherstellung bauzeitlich genutzter Flächen

Bauzeitlich genutzte Flächen liegen überwiegend außerhalb des Plan-gebiets auf bereits versiegelten oder befestigten Flächen. Lediglich für die Anlage von Stützmauern wird innerhalb des Geltungsbereichs je-weils ein Arbeitsraum von etwa 2-3 m erforderlich. In der Regel werden sich die Beeinträchtigungen auf Gehölzrückschnitte beschränken, es ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch Rodungen erforderlich werden. Sobald die Flächen nicht mehr benötigt werden, spätestens jedoch mit Bauende, sind diese von Unrat und Schotter zu beräumen. Beschädigte Wege sind in Stand zu setzen. Der Boden außerhalb der Wege ist bei Verdichtung fachgerecht tief zu lockern. Die Flächen sind gemäß dem Ausgangszustand fachgerecht wiederherzustellen.

## 2.7 Vegetationsschutzzaun

Teilbereiche der geschützten Biotope können erhalten werden. Zum Schutz vor Beschädigungen während der Bauphase ist ein Vegetationsschutzzaun zu stellen. Die Schutz-zäune sind vor Beginn der Baumaßnahme aufzubauen, während der Bauzeit vorzuhalten und nach Beendigung der Baumaßnahme zu beseitigen.

## 2.8 Kompensationsmaßnahme K1: Neuanlage von Trockenmauern

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche <2> ist der Verlust der geschützten Trockenmauern im oberen Bereich des Fundelweinbergs mittels einer Neuanlage auf dem Flurstück 3850 zu kompensieren (ca. 265 m<sup>2</sup> Mauerfläche).

Nach erfolgter Beräumung von Unrat sowie sonstiger gelagerter Materialien sind unverfugte Trockenmauern mit einer grabbaren Hinterfüllung (Tiefe von ca. 80 cm) herzustellen. Beim Rückbau anfallende Steine sind, sofern verwertbar, anteilig für die Neuanlage zu verwenden. Für die Initialansaat der Terrassenflächen zwischen den Trockenmauern ist Regiosaatgut (RSM Regio) aus dem Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“, Regelsaatgutmischung „mager basisch“; Aussaatmenge 3 g/m<sup>2</sup> zu verwenden. Je nach Anzahl der Terrassenfläche ist eine abwechselnde Mahd (1-2-mal je nach Aufwuchs) vorzusehen.

## 2.9 Kompensationsmaßnahme K3: Freistellung von Trockenmauern im Fundelweinberg

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche <2> ist eine von Vegetation zugewachsene geschützte Trockenmauer freizustellen. Die Freistellung hat durch eine fachgerechte Rücknahme der direkt anliegenden Vegetationsstrukturen zu erfolgen. Abtransport des Mahdgutes nach spätestens einer Woche.

## 2.10 Kompensationsmaßnahme K4: Aufwertung des Hangbereichs

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind die vorhandenen Gebäude zurückzubauen und die Fläche auf ca. 800 m<sup>2</sup> zu entsiegeln. Vor Abriss der Gebäude erfolgt eine Kontrolle auf potenzielles Vorkommen von Fledermäusen oder Bilche durch die ökologische

Baubegleitung (Maßnahme 2.3). Im Falle eines Fundes werden entsprechende Maßnahmen getroffen. Die entsiegelten Flächen sind anschließend mit Saatgut gesicherter Herkunft Produktionsraum „7 Süddeutsches Berg- und Hügelland“, Ursprungsgebiet „11 Südwestdeutsches Bergland zu begrünen. Weiterhin sind auf der gesamten Fläche die Beseitigung und Beräumung von vorhandenem Unrat, Gegenständen und Strukturen vorzusehen.

#### 2.11 Kompensationsmaßnahme K5: Optimierung des Fundelweinbergs

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche <2> ist großflächig Magerrasen basenreicher Standorte zu entwickeln (ca. 12.465 m<sup>2</sup>). Die Weinbergstrukturen inkl. der nicht mehr benötigten Gebäude sind fachgerecht zu entfernen, vorhandene Trockenmauer- und Treppenstrukturen bleiben dabei bestehen. Vor Abriss der Gebäude erfolgt eine Kontrolle auf potenzielles Vorkommen von Fledermäusen oder Bilche durch die ökologische Baubegleitung (Maßnahme 2.3). Im Falle eines Fundes werden entsprechende Maßnahmen getroffen. Die Ansaat ist mit Regiosaatgut (UG 11, mager, basisch) durchzuführen. Die Fläche ist zweimal im Jahr zu mähen (Mitte Juni und Mitte September). Dabei ist das Mähgut aufzunehmen und abzutransportieren.

#### 2.12 Kompensationsmaßnahme K6: Erweiterung der bestehenden Vegetationsstrukturen durch Baum-/Gebüschpflanzungen

Im oberen Bereich der öffentlichen Grünfläche <2> ist auf einer Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup> die Pflanzung einer einreihigen Hecke vorzunehmen. Die Pflanzliste heimischer Gehölze ist zu verwenden (siehe Ziff. III.).

Die Gehölzpflege beinhaltet: 1 Pflegegang pro Jahr für 3 Jahre; abschnittsweise auf den Stock setzen alle 15 Jahre; Mahd des Gehölzsaumes, 1 Pflegegang pro Jahr, Abtransport des Mahdgutes.

#### 2.13 CEF-Maßnahmen – Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion

Vor Baubeginn sind als vorgezogene Maßnahme in räumlicher Nähe 15 Nistkästen für Höhlenbrüter und 2 Nistkästen für Halbhöhlen- bzw. Nischenbrüter anzubringen. Ein entsprechendes Monitoring ist vorzusehen.

### 3. Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

#### 3.1 Leitungsrecht 110-kV-Leitung

Für die Leitungen einschließlich Schutzstreifen wird ein Leitungsrecht gemäß Planeintrag zugunsten der Netze BW GmbH festgesetzt.

Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine bauliche Nutzung nicht oder nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig. Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsplanungen sind der Netze BW GmbH zur Prüfung vorzulegen.

Im gesamten Bereich der Schutzstreifen der 110-kV-Freileitungen ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, leicht brennbaren Stoffen o.ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag nicht gestattet.

### 3.2 Leitungsrecht 380-kV-Leitung

Für die Leitung einschließlich Schutzstreifen wird ein Leitungsrecht gemäß Planeintrag zugunsten der Transnet BW festgesetzt.

Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche ist eine bauliche Nutzung nicht oder nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Transnet BW zulässig. Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsplanungen sind der Transnet BW zur Prüfung vorzulegen.

Auf die unter III. Hinweise 8. aufgeführten Nutzungseinschränkungen wird hingewiesen.

### 3.3 Leitungsrecht Erdgas-Hochdruckleitung

Für die Leitung einschließlich Schutzstreifen wird ein Leitungsrecht gemäß Planeintrag zugunsten der terranets bw GmbH festgesetzt.

## 4. Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### 4.1 Pflanzgebot: Anlage von Verkehrsgrünflächen

Innerhalb der gemäß Planzeichnung des Bebauungsplans festgesetzten Verkehrsgrünflächen sind 18.845 m<sup>2</sup> als Ruderalvegetation herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Für die Einsaat ist Saatgut gesicherter Herkunft Produktionsraum „7 Süddeutsches Berg- und Hügelland“, Ursprungsgebiet „11 Südwestdeutsches Bergland“ zu verwenden.

### 4.2 Pflanzbindung PFB 2-6: Erhalt von Vegetationsstrukturen innerhalb der als Verkehrsgrün festgesetzten Flächen

Innerhalb der gemäß Planzeichnung des Bebauungsplans festgesetzten Verkehrsgrünflächen sind Vegetationsstrukturen in einem Umfang von 4.150 m<sup>2</sup> zu erhalten.

Pflanzbindung PFB 2 (Verkehrsgrünfläche 3):

- Feldhecke mittl. Standorte (41.22), ca. 510 m<sup>2</sup>
- Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (35.64), ca. 225 m<sup>2</sup>

Pflanzbindung PFB 3 (Verkehrsgrünfläche 10):

- Feldhecke mittl. Standorte (41.22, tlw. §), ca. 975 m<sup>2</sup>

Pflanzbindung PFB 4 (Verkehrsgrünfläche 7):

- Feldgehölz (41.10, §), ca. 495 m<sup>2</sup>

Pflanzbindung PFB 5 (Verkehrsgrünfläche 11):

- Feldgehölz (41.10, §), ca. 145 m<sup>2</sup>

- Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (35.64), ca. 50 m<sup>2</sup>

Pflanzbindung PFB 6 (Verkehrsgrünfläche 11):

- Feldgehölz (41.10, §), ca. 1.350 m<sup>2</sup>
- Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (35.64), ca. 400 m<sup>2</sup>

Gehölzpflege: Beim abschnittswisen Auf-den-Stock-Setzen ist darauf zu achten, dass die Länge der einzelnen Abschnitte 50 m nicht überschreiten darf. Hecken vor wertvollen Biotopen sollen zur Aufrechterhaltung der Abschirmwirkung nur in Abständen von 20 bis 30 m auf den Stock gesetzt werden. Die Broschüre „Hinweise zur ökologisch orientierten Pflege von Gras- und Gehölzflächen an Straßen“ des Verkehrsministeriums Baden-Württembergs ist zu berücksichtigen.

#### 4.3 Pflanzgebot PFG K2: Heckenpflanzung auf Verkehrsgrünfläche (K2)

Auf der Verkehrsgrünfläche im südöstlichen Geltungsbereich ist auf einer Fläche von 800 m<sup>2</sup> die Pflanzung einer einreihigen Hecke vorzunehmen. Die einzuhaltenden Abstände zur Straße (4,50 m) und zur Bahnstrecke (8,0 m) sind zu berücksichtigen. Die Pflanzliste heimischer Gehölze ist zu verwenden (siehe Ziff. III.). Die Gehölzpflege beinhaltet: 1 Pflegegang pro Jahr für 3 Jahre; abschnittsweise auf den Stock setzen alle 15 Jahre (Länge der Abschnitte max. 50 m); Mahd des Gehölzsaumes, 1 Pflegegang pro Jahr, Abtransport des Mahdgutes. Die Broschüre „Hinweise zur ökologisch orientierten Pflege von Gras- und Gehölzflächen an Straßen“ des Verkehrsministeriums Baden-Württembergs ist zu berücksichtigen.

#### 4.4 Pflanzgebot: Entwässerungsmulden

Die offenen Gräben sind als Ruderalvegetation auszuführen.

Für die Einsaat ist Saatgut gesicherter Herkunft Produktionsraum „7 Süddeutsches Berg- und Hügelland“, Ursprungsgebiet „11 Südwestdeutsches Bergland“ zu verwenden.

#### 4.5 Pflanzbindung PFB 1: Erhalt von Vegetationsstrukturen in den öffentlichen Grünflächen <1> und <2>

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind Vegetationsstrukturen zu erhalten. In Fläche <1> sind alle Vegetationsstrukturen zu erhalten. In Fläche <2> umfasst das Erhaltungsgebot alle Strukturen, die sich außerhalb der Abgrenzung der Maßnahme K1, K5 und K6 befinden. Diese werden gemäß Bebauungsplan festgesetzt und sind dauerhaft zu erhalten. Temporäre Eingriffe sind entsprechend ihrem Ausgangszustand wiederherzustellen.

Zu erhaltende Strukturen in der Öffentlichen Grünfläche <1>:

- Feldhecke mittl. Standorte (41.22), ca. 575 m<sup>2</sup>
- Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (35.64), ca. 10 m<sup>2</sup>

Zu erhaltende Strukturen in der Öffentlichen Grünfläche <2>:

- Brennessel-Bestand (35.31), ca. 50 m<sup>2</sup>
- Einzelgebäude im Außenbereich (IV.4), ca. 235 m<sup>2</sup>
- Feldgarten (37.30), ca. 975 m<sup>2</sup>



- Feldgehölz (41.10, tlw. §), ca. 2.435 m<sup>2</sup>
- Feldhecke (41.22, §), ca. 835 m<sup>2</sup>
- Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (35.64), ca. 35 m<sup>2</sup>
- Schlehen-Gebüsch mittlerer Standorte (42.22), ca. 45 m<sup>2</sup>
- Treppe (23.52), ca. 95 m<sup>2</sup>
- Trockenmauer (23.40), ca. 85 m<sup>2</sup>
- Von Bauwerken bestandene Fläche (60.10), ca. 25 m<sup>2</sup>
- Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (60.23), ca. 5 m<sup>2</sup>
- Weinberg (37.23), ca. 140 m<sup>2</sup>

## II. HINWEISE

### 1. Denkmalpflege und Bodenfunde

Für sämtliche Bodeneingriffe und Rückbaumaßnahmen innerhalb der ausgewiesenen Verdachtsflächen ist eine Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege erforderlich. Geplante Maßnahmen sind frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, Mittelalter- und Neuzeitarchäologie eingereicht werden, damit Planungssicherheit erreicht und Wartezeiten durch archäologische Untersuchungen vermieden oder minimiert werden können. Es werden gegebenenfalls Rettungsmaßnahmen zur sachgerechten Dokumentation/Bergung der archäologischen Relikte notwendig, die im Rahmen des Zumutbaren durch den Planungsträger als Veranlasser zu finanzieren sind.

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

### 2. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Stadt und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

### 3. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.

Die Abschiebung hat zu Beginn aller Erdarbeiten auf den betroffenen Flächen zu erfolgen (DIN 18915).

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit

Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Die Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen sollten auf bereits versiegelten bzw. verdichteten Böden erfolgen und sind ansonsten auf ein Minimum zu reduzieren.

Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. Bei der Befestigung von Flächen ist auf einen möglichst geringen Versiegelungsgrad zu achten.

#### 4. Grundwasserfreilegung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde ist zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können auch im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

#### 5. Fachgerechter Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen

Ein Eintrag in Boden und Grundwasser ist zu vermeiden. Anfallender Bauschutt, -abfälle und Abbruchmaterial sind fachgemäß zu trennen, zu entsorgen oder zu verwerten. Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landesbodenschutz und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Stadt und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen. Geeignete Schutzmaßnahmen, z.B. Einsatz schadstoffarmer Bau-maschinen bzw. -fahrzeuge und Verwendung von Katalysatoren und Luftfiltern, sind vorzusehen. Baustellenabwässer sind aufzufangen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Das Warten, Reinigen und Betanken der Baustellenfahrzeuge darf nur auf geeigneten Flächen erfolgen.

## 6. Geotechnik und Baugrunduntersuchung

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden größtenteils von quartären Lockergesteinen (Auenlehm, Löss, holozäne Abschwemm-massen, anthropogene Ablagerungen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Die Ablagerungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.

Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwer-nissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer ge-plant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versi-ckerungsgut-achtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spal-ten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

## 7. Bergbauberechtigung

Das Planungsgebiet liegt innerhalb einer Bergbauberechtigung der Südwestdeutsche Salzwerke AG und im Bereich des Grubengebäudes des Bergwerks Kochendorf. Obgleich ein Abbau von Steinsalz hier nicht mehr erfolgt, können bergbauliche Einflüsse infolge des ehemaligen Steinsalzabbaus und zukünftiger Versatztätigkeit (Verfüllmaßnahmen) nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Die mit der Bergbautätigkeit möglicherweise verbundenen bergbaulichen Einwirkungen auf das Grundeigentum sind zu dulden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310) wird Scha-denersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet.

Nähere Auskünfte zu den bergbaubedingten Einflüssen auf die Tagesoberfläche im Be-reich des Steinsalzbergbaus erteilt der Bergbauunternehmer, die Südwestdeutsche Salz-werke AG, Heilbronn.

## 8. Artenschutz

Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie der europäischen Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

## 9. Sicherheitsvorschriften im Schutzstreifen der 380-kV-Leitung Großgartach – Kupferzell der Transnet BW

Innerhalb des Schutzstreifens gelten folgende Sicherheitsvorschriften:

- Alle Bauausführungspläne im Bereich oder der unmittelbaren Nähe des Schutzstreifens sind nach § 53 Abs. 1 BauGB rechtzeitig bei der Transnet BW zur Prüfung und Zustimmung einzureichen. Die Höhenangaben zur Dachoberkante des Gebäudes sind darin auf Meter über NN (DHHN12) zu beziehen. Der Abstand des Gebäudes zur Leitungsachse ist anzugeben.
- Im Bereich der Freileitung ist während der Bauausführung darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 5 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen.
- Sämtliche metallischen Bauteile wie Geländer, Metallzäune, Attika o. ä. im technischen Schutzstreifen der Höchstspannungsleitungsanlage müssen ausreichend geerdet werden, um eine elektromagnetische Aufladung zu verhindern. Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe zur Leitungsanlage kann es unter Umständen zu unangenehm spürbaren Elektrisierungen durch Funkentladungen, vor allem beim Berühren von leitfähigen Gegenständen (metallische Bauteile oder Baugerätschaften), kommen. Dies bedeutet für betroffene Personen eine geringfügige Belästigung, eine Gefährdung besteht aber nicht.
- Reklametafeln, Straßenlampen u. ä. dürfen im Schutzstreifen nicht bzw. nur in Abstimmung mit der Transnet BW aufgestellt werden.
- Im Bereich der Leiterseile kann es bei entsprechender Witterung evtl. zum Eisabwurf kommen. Auch ist nicht auszuschließen, dass es zu Verschmutzung durch Vogelkot unter den Seilen bzw. im Mastbereich kommen kann. Die Transnet BW haftet nicht für dadurch entstehende Schäden.
- Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzstreifen der Leitung, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der Transnet BW zulässig.
- Die Nutzung der Parkplätze muss zweckgebunden bleiben. Es muss ausgeschlossen sein, dass diese Fläche für anderweitige Nutzungen (z. B. Übernachtung in Wohnmobil) verwendet werden.

- Die im Schutzstreifen geplanten Bäume oder Sträucher müssen stets einen Mindestabstand von 5 m zu den Leiterseilen haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen. Die Bäume sollten folglich eine Höhe von 10 m nicht übersteigen.
- Die Bauherren bzw. die von ihnen beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die durch die Bautätigkeit an der Höchstspannungsleitung entstehen.
- Nach Fertigstellung von Gebäude und oder baulichen Anlagen im näheren Bereich der Leitungsanlage benötigen die Transnet BW die Einmessungsunterlagen in Lage und Höhe (Traufe und Giebel). Die Vermessungsdaten sollen im Koordinatensystem RD83 (Gauß-Krüger) und im Höhensystem DHHN12 (NN) als DXF/DWG bzw. als Shape Datei übergeben werden.

## 10. Auflagen und Bedingungen im Schutzstreifen der Erdgas-Hochdruckleitung der terranets bw GmbH

Der 8,0 m breite Schutzstreifen der Anlagen der terranets bw GmbH (je 4,0 m beiderseits der Rohrachse) ist von jeglichen Gebäuden und baulichen Anlagen absolut frei zu halten. Maßgeblich für die exakte Lage der Gasfernleitung und der Kabel der terranets bw GmbH vor Ort ist deren Ausweisung oder Freilegung durch die

Terranets bw GmbH Betriebsanlage Nord  
Industriestraße 9  
74589 Satteldorf

Telefon 07951 9457-0  
Telefax 07951 94572309

Jegliche Inanspruchnahme und Nutzungsänderung des Schutzstreifens bedarf der vorherigen schriftlichen Gestattung durch die Hauptverwaltung der terranets bw GmbH in Stuttgart. Die freie Zugänglichkeit zu den Anlagen muss für Wartungs- und Kontrollzwecke jederzeit gewährleistet sein. Das Errichten von Zaunanlagen auf durchgehenden Streifenfundamenten ist innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet. Im Schutzstreifenbereich der Anlagen der terranets bw GmbH dürfen keine Geländeabtragungen vorgenommen werden. Geländeauffüllungen bedürfen ebenfalls der vorherigen schriftlichen Gestattung.

Baumanpflanzungen sind außerhalb des Schutzstreifens vorzunehmen. Strauch- und Buschpflanzungen sind im Schutzstreifenbereich vor ihrer Durchführung mit dem verantwortlichen Personal der terranets bw GmbH abzustimmen. Hierbei ist zu beachten, dass in bebauten Gebieten ein ca. 2,0 m breiter Streifen über der Achse der Gasfernleitung zur Durchführung der jährlich vorgeschriebenen Leitungsabsaugung von Strauch- und Buschbepflanzungen freigehalten wird.

Die Technischen Bedingungen der terranets bw GmbH sind bei sämtlichen Tätigkeiten im Nahbereich der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitung zwingend zu

beachten und einzuhalten. Gemäß diesen Bedingungen muss rechtzeitig vor Baubeginn die obengenannte Betriebsanlage der terranets bw GmbH verständigt werden.

## 11. Hinweise zur 110-kV-Leitung Kochendorf-Möckmühl (LA 0110) sowie zur 110-kV-Leitung Heilbronn-Kupferzell (LA 0105) der Netze BW

1. Geplante Vorhaben im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind vor Einleitung des Genehmigungsverfahrens mit der Netze BW abzustimmen. Hierzu wenden Sie sich an die Netze BW GmbH, [bauleitplanung@netze-bw.de](mailto:bauleitplanung@netze-bw.de).
2. Erschließungsplanungen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden. Hierzu wenden Sie sich an die Netze BW GmbH, [bauleitplanung@netze-bw.de](mailto:bauleitplanung@netze-bw.de).
3. Im gesamten Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, leicht brennbaren Stoffen o.ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag nicht oder nur mit Zustimmung der Netze BW zulässig.
4. Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der Netze BW zulässig.
5. Bei der Veräußerung von öffentlichen Grundstücken im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung muss auf dem Grundstück eine Dienstbarkeit für ein Leitungsrecht begründet werden. In diesem Fall ist die Netze BW GmbH Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe zu kontaktieren.
6. Ein Kraneinsatz im oder in der Nähe des Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zur Errichtung von Gebäuden, Brücken o.ä. ist nicht bzw. nur eingeschränkt möglich. Das Aufstellen von Baukränen ist deshalb vorher mit der Netze BW abzustimmen.
7. Im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung kann es durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen. Hier für übernimmt die Netze BW keine Haftung.
8. Bei der Planung von Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege und Parkflächen und deren Straßenbeleuchtung im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind Mindestabstände zu unseren Leiterseilen einzuhalten. Die Lage und Höhen sind mit der Netze BW abzustimmen.

Wir weisen insbesondere darauf hin, dass der Mindestabstand von 3,00 m von den Oberkanten der Straßenbeleuchtungen (nicht die Lichtpunkthöhen) zu unseren Leiterseilen eingehalten werden müssen. Dies ist auch bei der Aufstellung von Straßenbeleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung (Austausch des Leuchtkopfes bzw. des Leuchtmittels mit Personen im Hubwagen) zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung des Aufstellens der Beleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung (Austausch des Leuchtkopfes bzw. des Leuchtmittels mit Personen im Hubwagen) zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung des Aufstellens der



Beleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung empfehlen wir dringlich einen Sicherheitsabstand von 4,0 m einzuhalten, damit bei Instandhaltungsmaßnahmen (bspw. Austausch des Leuchtmittels) mit der Person, welche sich im Korb des Hubwagens befindet, den nach VDE 0105 vorgegebenen Sicherheitsabstand von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

9. Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteeinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist unserem Auftragszentrum mindestens drei Wochen vorher mitzuteilen.
10. Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsplanungen im Abstand von 50 m rechts und links der 110-kV-Leitungachse sind der Netze BW GmbH zur Prüfung vorzulegen. (Zu Bauvorhaben zählen auch die Errichtung von Kaminen, Antennen, Blitzableitern, Reklametafeln, Werbetafeln, Fahnenmasten, Laternenmasten u. ä.) Im gesamten Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, leicht brennbaren Stoffen o.ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag nicht gestattet. Die Mindestabstände der 110-kV-Leitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen sind unterschiedlich bemessen. Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.
11. Um die Standsicherheit der Masten nicht zu beeinträchtigen, dürfen das bestehende Gelände auf einer Fläche mit einem seitlichen Abstand von mindestens 12,5 m, gemessen von der Mastmitte, nicht verändert, keine baulichen Anlagen oder Verkehrsflächen errichtet und keine Bepflanzung von Gehölzen und Bäumen vorgenommen werden. Abgrabungen zu diesem Mastfundamentabstand sind ausschließlich und nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW mit einem Böschungswinkel kleiner 45 ° bzw. normgerecht (vgl. DIN 4124, DIN EN 1997, DIN 1054) vorzusehen.
12. Um die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung der Masten dauerhaft sicherzustellen, darf das bestehende Gelände in einem Abstand von mindestens 32 m von der Mastmitte nicht mit Gebäuden bebaut werden.
13. Um die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung der Leiterseile dauerhaft sicherzustellen, darf das bestehende Gelände für die Seilzugflächen in einem Abstand von mindestens 50 m und einer Breite von 15 m von der Mastmitte des Masten Nr. 1 in Verlängerung der Leitungsanlagenachsen nicht mit Gebäuden bebaut werden.
14. Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass eine Zufahrt zu den Maststandorten und Seilzugflächen mit Lastkraftwagen möglich ist. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug gemäß Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen der FGSV 287 anzusetzen.
15. Veränderungen des derzeitigen Geländeniveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.



16. Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m haben, um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden.
17. Die Endwuchshöhe von Bäumen am äußeren Rand des Schutzstreifen dürfen eine Höhe von 24 m nicht überschreiten, damit diese im Fall eines Umstürzens nicht mit den Leiterseilen kollidieren.
18. Bei Parallelführungen von Infrastrukturleitungen (z. B. Wasserrohre, Pipeline und Oberleitungen) mit unseren 110-kV-Leitungen und -Kabeln kann es zu Beeinflussungsspannungen kommen. Beachten Sie daher die Technischen Empfehlungen der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen (SfB), VDE 0845-6 oder das Regelwerk der DVGW.

### III. ARTEN- UND SORTENLISTEN

#### Pflanzliste heimische Gehölze und Sträucher:

Großlandschaft 12 „Neckar- und Tauber-Gäuplatten, Naturraum 127 „Hohenloher-Haller-Ebene“ (LFU 2002)

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera</i>	Hecken-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Aufgestellt:

Bad Friedrichshall, den

DIE STADT:

DER PLANFERTIGER :

**IFK - INGENIEURE**

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER  
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH  
E-Mail: info@ifk-mosbach.de

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 23.05.2023 überein.  
Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Bad Friedrichshall, den

Der Bürgermeister

.....  
(Siegel)