

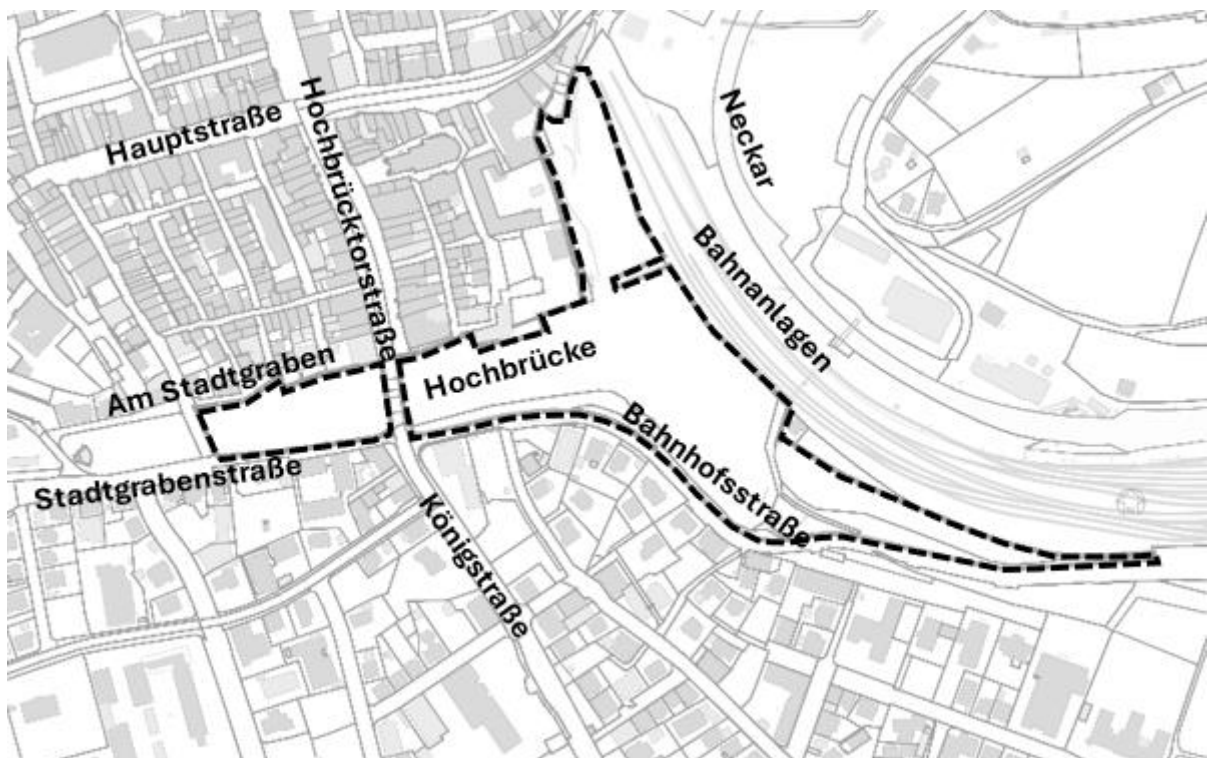
---

## Bebauungsplan „Hochbrückgraben“

Beb.-Plan Nr. Rw 349/24  
Rottweil

---

### Planungsrechtliche Festsetzungen



OFFENLAGE

# 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Rw 349/24

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

#### 1.1.1 Öffentliche Grünflächen i.V.m. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (F1)

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V.m.  
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ innerhalb der dargestellten Fläche F1 dienen der dauerhaften Anlage eines Parks.

Zweckgebundene bauliche Anlagen und Spielgeräte, Sitzgelegenheiten, Fahrradstellplätze, Versickerungsmulden sowie Fußwege und Bewegungsflächen, Wegweiser und Hinweisschilder sind zulässig. Aufschüttungen sind zulässig. Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung der Wege erforderlich sind, sind im Plangebiet zulässig. Einfriedungen sind zulässig.

Temporäre Anlagen für die Landesgartenschau (wie Toilettenhäuschen, Kiosk, kleine Ausstellungsgebäude, Lagercontainer) sowie Nutzungen als Festwiese sind gem. § 9 (2) Nr. 1 und 2 BauGB in der Zeit vom 01.01.2028 bis zum 31.12.2028 (Zeitraum der Landesgartenschau mit Auf- und Abbauperiode) innerhalb der öffentlichen Grünflächen zulässig.

#### 1.1.2 Öffentliche Grünfläche i.V.m. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (F2)

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V.m.  
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

in der dargestellten Fläche F2 sind innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ die vorhandenen Sträucher zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die vorhandene Wiese ist zu erhalten und dauerhaft 2-3mal jährlich zu mähen. Aufkommender Gehölzaufwuchs ist zu entfernen. Die vorhandenen Sträucher sind alle 8-10 Jahre abschnittsweise auf einem Flächenanteil von jeweils maximal 20 % auf den Stock zu setzen.

Bestehende Trockenmauern sind zu erhalten. Muss baubedingt in die Trockenmauern eingegriffen werden, sind diese gleichwertig innerhalb der öffentlichen Grünfläche zu ersetzen.

Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung der Wege erforderlich sind, sowie Hinweisschilder und Sitzmöglichkeiten sind in der öffentlichen Grünfläche zulässig.

Temporäre Anlagen für die Landesgartenschau in Form von Pavillons sind gem. § 9 (2) Nr. 1 und 2 BauGB in der Zeit vom 01.01.2028 bis zum 31.12.2028 (Zeitraum der Landesgartenschau mit Auf- und Abbauperioden) innerhalb der öffentlichen Grünfläche zulässig.

**1.1.3 Öffentliche Grünfläche i.V.m.  
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die  
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen (F3)**

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V.m.  
§ 9 (1) Nr. 25b BauGB

In der dargestellten Fläche F3 sind die in den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang gleichwertig durch standortgerechte Baumarten zu ersetzen.

Zulässig sind untergeordnete bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck der Grünflächen dienen (wie bspw. fest verankerte Bänke und Tische, Hinweisschilder).

**1.1.4 Öffentliche Verkehrsfläche mit Erschließungsturm  
(Aufzug)**

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Auf der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ ist gemäß dem in der Planzeichnung festgesetzten Baufenster 3 (Baugrenze) ein Aufzug zulässig.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21 BauNVO

Maßgebend sind die im zeichnerischen Teil getroffenen Festsetzungen

- der maximal zulässigen Grundfläche (GR);
- der Höhe baulicher Anlagen (H).

**1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen**

§ 18 BauNVO

Als maximale Höhe (H) wird für die Aufschüttungen (Kaskade) und Steinblöcke in den Baufenstern 1 und 2 (siehe Eintrag in der Planzeichnung) eine Höhe von 1,8 m festgesetzt. Als untere Bezugsfläche gilt das natürliche Gelände vor der Maßnahme.

Als maximale Höhe (H) wird für den Aufzug im Baufenster 3 (siehe Eintrag in der Planzeichnung) eine Höhe von 603,0 m.ü.NHN festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird gemessen an der obersten Dachbegrenzungskante.

**1.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil. In den Baufenstern 1 und 2 sind Aufschüttungen, Steinblöcke und Abgrabungen zulässig, im Baufenster 3 ein Aufzug.

**1.4 Leitungsrecht**

§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

Innerhalb der mit Schutzstreifen bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der ENRW GmbH & Co. KG zulässig. Durch geplante Bepflanzungen der bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen dürfen diese nicht gefährdet und notwendige Aufgrabungen anlässlich von Störungsbeseitigungen nicht behindert werden.

Hinweis: Bei der Planung neuer Baumstandorte sind das DVGW Merkblatt GW 125 und die DIN 18920 zu beachten.

## **1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

### **1.5.1 Dacheindeckungen**

Kupfer-, zink- oder bleihaltige Außenbauteile sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.

## **1.6 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

§ 9 (1) Nrn. 25a und 25b BauGB

Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei Wegfall durch Baumaßnahmen sind diese gleichwertig durch standortgerechte Baumarten innerhalb der jeweiligen öffentlichen Grünfläche im Plangebiet zu ersetzen. Der Wurzelbereich (Kronendurchmesser + 1,50 m) ist dauerhaft vor Überbauung, Versiegelung und Verdichtung zu schützen. Während der Durchführung von Erd- und Baumaßnahmen sind die Bäume einschließlich ihres Wurzelraums zu sichern.

Hinweis: Hinsichtlich des Schutzes von Bäumen und ihrem Wurzelraum wird auf die DIN 18920 hingewiesen.

## 2 Nachrichtliche Übernahmen

### 2.1 Denkmalschutz

#### Bau- und Kunstdenkmalspflege

Das Bebauungsplangebiet liegt unmittelbar am Rand und zu Teilen auch im Bereich des gemäß § 19 DSchG geschützten Stadtkerns von Rottweil.

Im Planungsgebiet befinden sich folgende Kulturdenkmale § 2 DSchG bzw. Prüffälle, die im Falle einer Maßnahme auf ihre Kulturdenkmaleigenschaft hin geprüft werden müssen

- Stadtbefestigung Rottweil, Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG

Abschnitte der Stadtmauer um die Kernstadt und um die Vorstadt Waldtor-Ort; sämtliche sichtbaren, in Baulichkeiten integrierten und im Boden befindlichen Mauerreste, Tore, Pforten, Türme und Brücken (Hochtorbrücke, Boltenbrücke im Boltengässle) sowie Grabenbereiche des Stadtgrabensystems (Grabenbereiche Nägelsgraben /Kriegsdamm, Hochturm/ Neutorgaben, Stadtgraben/ Hochbrückgraben, Stadtgraben Ostseite)

- Stadtgrabenstraße (Flst.Nr. 0-402/3), Prüffall

„Glaswindspiel“; abstrakte Glasinstallation (300 x 100 x 100 cm) bestehend aus vier übereinander angeordneten und an einem Ast befestigten Glasscheiben, die mit weißen, geometrischen Motiven versehen sind; 1984 geschaffen von H. Julius Schittenhelm.

Die geplanten Maßnahmen an Kulturdenkmalen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

#### Archäologische Denkmalpflege

Das Plangebiet liegt im Bereich folgenden denkmalrelevanten Objekts

- Siedlung des Mittelalters und der Neuzeit (Listen-Nr. 38, ADAB-Id. 107773686); KD § 2 DSchG

Die Erhaltung von Kulturdenkmalen liegt im öffentlichen Interesse. Es wird angeregt dem öffentlichen Erhaltungsinteresse im Rahmen einer denkmalgerechten Umplanung Rechnung zu tragen.

Sollte der vorliegende Planungsentwurf zur Umsetzung kommen, ist infolge baulicher Bodeneingriffe mit einem zumindest partiellen Verlust der vorhandenen Denkmalsubstanz innerhalb der zu rechnen. In diesem Fall ist der Veranlasser der Bodeneingriffe gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Art und Umfang der Rettungsgrabung können erst nach Vorlage einer Detailplanung präzisiert werden, aus der neben sämtlichen Bodeneingriffsflächen auch die bereits vorhandenen Störungsflächen (z.B. moderne Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) ersichtlich werden. Baumaßnahmen innerhalb der ausgewiesenen Kulturdenkmale (vgl. nachfolgende Karte) bedürfen daher einer weiteren frühzeitigen Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege.

### 2.2 Örtliche Bauvorschriften für den historischen Stadtkern von Rottweil

Das Plangebiet liegt innerhalb der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften für den historischen Stadtkern von Rottweil vom 14.03.2009.

### 2.3 Sanierungsgebiet

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Sanierungsgebiets „Stadtmitte“ vom 24.02.2016 in der Fassung der 3. Änderung vom 07.11.2023.

## **3 Hinweise**

### **3.1 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. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gern. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### **3.2 Bodenschutz**

Aufgrund der Flächengröße mit einer augenscheinlich erheblichen Eingriffsfläche in den Boden ist ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept ist dem Landratsamt spätestens 4 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten zur Prüfung vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept ist grundsätzlich gemäß den Vorgaben der DIN 19639 zu erstellen, kann aber im speziellen Fall auf folgende Punkte minimiert werden:

- Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Überarbeitung/ Erneuerung der Parkanlage
- Bodenschutzplan mit Baustelleneinrichtungsflächen und Bodenlagerflächen
- Ausweisung von Tabuflächen.

Die folgenden Bestimmungen sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Landes-Bodenschutz und Altlastengesetz Baden-Württemberg vom 14.12.2004 zuletzt geändert am 17.12.2020. Nach § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes sowie nach § 1a Abs. 2 BauGB ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

#### **3.2.1 Allgemeine Bestimmungen**

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.

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

### 3.2.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

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

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist. Bei Lagerung des Oberbodens länger als 6 Monate, ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen.

Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen nicht überschreiten.

### 3.3 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich der Erfurt-Formation sowie des Trigonodusdolomits. Lokal werden die Festgesteine von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit bedeckt. Im Bereich der Bahnlinie sind zudem Anthropogene Ablagerungen unbekannter Mächtigkeit vorhanden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Nach Auswertung des digitalen Geländemodells befinden sich Verkarstungsstrukturen in der näheren Umgebung (ca. 75 m südlich).

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Nach Interpretation des hochauflösenden digitalen Geländemodells besteht unter Umständen eine Gefährdung durch von den Steilhängen innerhalb des Plangebiets ausgehende Sturzprozesse. Potenzielle Ausbruchgebiete für Steinschlag bis Felssturz sind in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg eingetragen. Der gesamte Prozessraum wird dabei nicht abgedeckt. Es sollte vorab untersucht werden, ob im Plangebiet ein ausreichender, auf die jeweilige Nutzung abgestimmter Schutz gegen Steinschlag, Blockschlag oder Felssturz vorhanden ist.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### 3.4 Altlasten

Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.

### 3.5 Artenschutz

#### 3.5.1 Zeitpunkt von Baum- und Gehölzrodungen

Bäume und Sträucher dürfen entsprechend § 39 BNatSchG nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt, oder beseitigt werden.

Bei einem Vorkommen von Fledermaus-Sommerquartieren erweitert sich dieser Zeitraum auf die Zeit von 1. März bis zum 31. Oktober.

Im Zeitraum von Anfang März bis Mitte November können sich in den Gehölzen noch Bruten von Vögeln sowie von Fledermäusen genutzte Quartiere befinden. Die Rodungsbeschränkung verhindert, dass es bei der Rodung / Fällung zu einer Tötung oder Verletzung von Tieren und damit dem Eintreten eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes kommt.

### **3.5.2 Vergrämung Mauereidechsen**

Vor Beginn der Maßnahmen in den einzelnen Bauphasen sind Mauereidechsen aus den betreffenden Geländebereichen bestmöglich zu vergrämen. Dazu sind während der Winterruhe oberflächlich Kleingehölze, Gestrüpp und andere als Lebensraum nutzbare Habitatstrukturen händisch oder motormanuell zu entfernen, um die Anzahl der Versteckmöglichkeiten zu minimieren. Dies soll verhindern, dass Tiere im Frühjahr Eingriffsbereiche besiedeln, sondern stattdessen in umliegende Kontaktlebensräume abwandern. Während der Vegetationszeit ist der Aufwuchs in den Eingriffsbereichen in kurzen Zeitabständen zu beseitigen, um Versteckmöglichkeiten und Nahrungsangebot gering zu halten.

### **3.5.3 Bauzeitenbeschränkung Mauereidechse**

Eingriffe in Habitatstrukturen mit Potenzial zur Überwinterung oder als Ruhe-/ Fortpflanzungsstätten (wie Mauern, Stein-/Erdhaufen) sollten nach Möglichkeit außerhalb der Winterruhe (Anfang November – Ende Februar) und der Reproduktionsphase (Ende Mai – Anfang August) durchgeführt werden, um das Risiko einer Tötung oder Verletzung durch Verschüttung etc. bei fehlendem/ geringem Fluchreflex zu minimieren. Letzteres betrifft auch Phasen mit eingeschränkter tageszeitlicher Aktivität (z.B. morgendliche Kältestarre bei niedrigen Außentemperaturen). Diese Zeiträume sind vor allem bei etwaigen Eingriffen in bestehende Trockenmauern (Bereich Spitalweg/ Bonifaziusweg) zu beachten.

### **3.5.4 Absammeln Mauereidechsen**

Die Baumaßnahmen sind eng durch eine Umweltbaubegleitung zu begleiten. Sofern einzelne Mauereidechsen im Baufeld während laufender Eingriffsmaßnahmen festgestellt werden, hat diese die schonende Absammlung (z.B. händisch, mit Schwamm oder Kescher) jeweils aus dem unmittelbaren Gefahrenbereich zu veranlassen. Die Tiere sind so schnell wie möglich in geeignete Ersatzlebensräume (vgl. CEF1, s. Kap. 3.3.4) innerhalb des Plangebiets zu verbringen, deren Umfang und Lage in Abhängigkeit vom Baufortschritt und Baustelleneinrichtungsplan durch die UBB frühzeitig zu definieren sind.

### **3.5.5 Begrenzung der Arbeitsräume**

Die Arbeitsräume sind so eng wie möglich zu halten und BE-Flächen in Abstimmung mit einer Umweltbaubegleitung (UBB) möglichst außerhalb der Lebensräume von Mauereidechsen einzurichten.

### **3.5.6 Ersatzlebensstätten Mauereidechse (CEF-Maßnahme)**

Zur Minimierung bauzeitlicher Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist eine gezielte, an den Bauablauf angepasste, qualitative Aufwertung von Kontaktlebensräumen innerhalb des Umgriffs des Bebauungsplans umzusetzen. Hierzu sind durch die Umweltbaubegleitung in Abstimmung mit den Baufirmen Bereiche zu definieren, die von baulichen Eingriffen unberührt bleiben können. Dort sind an den Bedürfnissen der Mauereidechse ausgerichtete Habitatstrukturen in Form von Totholz- und Steinhaufen anzulegen, um ein Mehrangebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu schaffen (vgl. LAUFER 2014), das in Verbindung mit den Maßnahmen Vergrämung (V2) und Abfangen (V5) die Population während der Bauphase stützt.

Die Haufen sind mindestens bis zum Ende der Bauphase beizubehalten, können aber auch darüber hinaus in Absprache mit dem LGS-Veranstalter als permanente Artenschutzmaßnahme belassen werden. In Kombination mit den Vermeidungsmaßnahmen V2 und V5 (s. Kap. 3.3.2) ist zu prognostizieren, dass durch Vergrämung, Absammlung und Habitatersatz der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ebenso wie eine Rückwanderung in die für die Mauereidechse wenig attraktiven Eingriffsbereiche (Lärm, Erschütterungen, menschliche Anwesenheit) minimiert werden.



Sofern erforderlich kann ein Rückbau der Ersatzlebensstätten nur unter Beachtung der Zugriffsverbote erfolgen. Zudem muss gewährleistet sein, dass die Gestaltung des übrigen Gartenschaulandes die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten wieder übernehmen kann.

### 3.5.7 Amphibien

Zum Schutz von Amphibien sind Vermeidungsmaßnahmen notwendig, dies beinhaltet Abfangaktionen während der Laichzeit im Jahr vor Eingriffsbeginn, Bauzeitbeschränkungen während der Aktivitätszeiträume, Installation von Amphibienschutzgittern sowie Umsiedlung gefangener Individuen und Laich in ein nahegelegenes Laichgewässer. Die Kontrolle bezüglich der fachgemäßen Durchführung der Maßnahmen ist durch eine Umweltbaubegleitung sicherzustellen.

### 3.5.8 Fledermäuse

Um potenzielle Beleuchtungseffekte zu minimieren und für Jagd-/ Transferflüge wichtige Dunkelkorridore (insbes. Gehölzränder im Stadtgraben westl./östl. Hochbrücke, Gehölzränder westlich des Neckarufers; u.a. Breitflügel-, Zwergfledermaus; Großes Mausohr vgl. Anlage 1) zu erhalten, ist ein an die Bedürfnisse der Fledermäuse angepasstes Beleuchtungskonzept umzusetzen. Es muss den Einsatz geeigneter Leuchtmittel (warmweißes Licht, max. 3000 K), eine möglichst zielgerichtete Ausleuchtung mit geringstmöglicher Abstrahlung in die Umgebung und eine bedarfsgerechte Beleuchtungssteuerung (Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorgesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion; keine Beleuchtung in den Sommermonaten) beinhalten. Die Bestrahlung von Gehölzen (z.B. nord- und südseitig im Stadtgraben) und Fassaden von Bauwerken (v.a. Hochbrücke) mit Einflugöffnungen, insbesondere von unten nach oben, ist zu vermeiden. Dies gilt auch für Beleuchtung von Baustellen (z.B. Aufzug an der Hochbrücke)

## 3.6 Baumschutzmaßnahmen

Bäume und Gehölzstrukturen, die unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzen, sowie die zum Erhalt festgesetzten Bäume, sind bei Eingriffen in den Wurzelbereich (Kronendurchmesser + 1,50 m) zu schützen. Insbesondere ist zu beachten: Bei Eingriffen in den Wurzelraum ist die fachgerechte Erstellung eines Wurzelvorhangs in Handarbeit erforderlich. Der Abstand zum Stammfuß des Baums muss mindestens 2,5 m betragen.

Bei einem Eingriff in den Wurzelraum ist ein fachgerechter Kronenrückschnitt vorzunehmen.

## 3.7 Schutz von Trockenmauern

Zum Schutz der Trockenmauern innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist vor Beginn der Bauarbeiten ein Bauzaun in einem Abstand von mind. 0,5 m zu den bestehenden Trockenmauern zu errichten und während der Dauer der Baustelle zu erhalten. Sollte bau- oder anlagebedingt ein Eingriff in Trockenmauern notwendig werden, so müssen diese gleichwertig innerhalb des Plangebiets ersetzt werden. Ein erforderlicher Biotopausnahmeantrag ist in diesem Fall zu stellen.

## 3.8 Ausgleichsflächen

Die in der öffentlichen Grünfläche F2 liegende Kompensationsfläche für den Bebauungsplan „Industriegebiet Berner Feld – 2. Änderung - Testturm“ (Rw 314/13) ist gemäß deren Maßnahmenziele zu berücksichtigen und entsprechend Maßnahmenkonzept zu pflegen.

## 3.9 Beleuchtung

Gemäß § 21 des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg sind Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung zu vermeiden. Zusätzlich verlaufen wichtige Transfer Routen / Dunkelkorridore von Fledermäusen innerhalb des Gebiets des Stadtgrabens. Die Beleuchtung ist auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Ist eine Beleuchtung aus zwingenden Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich, sind folgende Anforderungen zu erfüllen:

- Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts nur im notwendigen Umfang und Intensität,
- Der Lichtmast darf sich nicht im Kronenbereich von Bäumen befinden,
- Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen,

- Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich,
- Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltungsrichtungen oder Dimmfunktion, (keine Beleuchtung in den Sommermonaten, im Winter bis 22 Uhr und ab 6 Uhr),
- Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren,
- Verwendung von Natriumdampflampen und warmweißen LED-Lampen,
- Verwendung von Leuchtengehäusen, die kein Licht über in oder über die Horizontale abstrahlen (Upward Light output Ratio ULR = 0%),
- Anstrahlung der zu beleuchtende Fläche grundsätzlich von oben nach unten,
- Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen,
- Staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern,
- Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40 °C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).

### **3.10 Dränungen**

Falls bei der Erschließung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.

### **3.11 Grundwasserschutz**

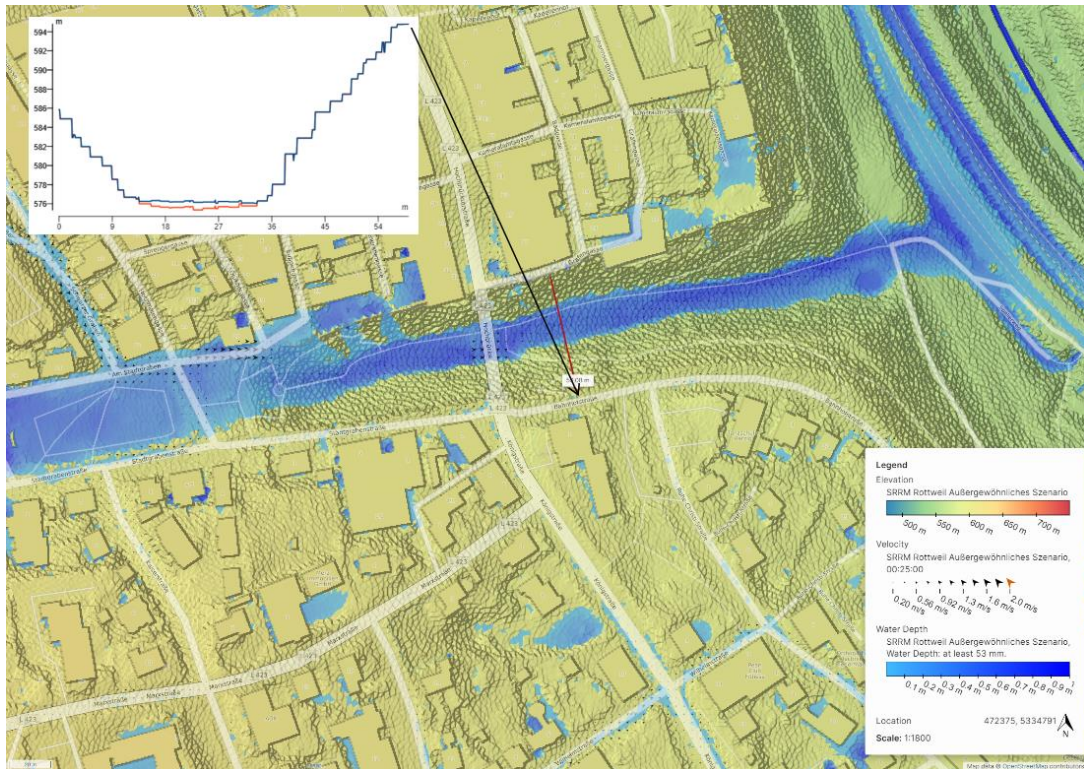
Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 WG der Unteren Wasserbehörde (Landratsamt- Umweltschutzamt) unverzüglich anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung der Fachbehörde einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig. Die vorhandenen Grundwasserströme und Quellen sind zu schützen. Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen und der Bebauung ist durch geeignete Maßnahmen ein Unterbrechen beziehungsweise Abschneiden der Grundwasserströme zu verhindern. Falls bei der Erschließung und Bebauung des Grundstücks Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- beziehungsweise Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern.

### **3.12 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Gegen eine Verunreinigung des Grundwassers bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften durch wassergefährdende Stoffe – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen zu treffen. Das Lagern und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist geregelt in der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

### **3.13 Starkregen**

Im Falle eines außergewöhnlichen Regenereignisses (tritt statistisch alle 100 Jahre auf) werden die Flächen im Stadtgraben voraussichtlich um bis zu 0,9 m geflutet. Durch eine Änderung oder Verbeerterung des Grabens können voraussichtlich jedoch keine Verbesserungen erreicht werden. Geplante bauliche Anlagen (Spielplätze, Stromkästen mit kleineren Gebäuden, o.ä.) sollten entsprechend starkregenangepasst bebaut werden.



Ausschnitt aus der Starkregenisikokarte im Falle eines außergewöhnlichen Regenereignisses (Quelle: Stadt Rottweil, Abteilung 4.7 Stadtgrün und Gewässer)

### 3.14 Leitungen und Regenüberlaufbecken

Im Plangebiet verlaufen verschiedene Leitungen auch überörtlicher Bedeutung. Parallel zu den konkreten Planungen zur Landesgartenschau gibt es einen koordinierten Leitungsplan, der intensiv mit den Planern, den zuständigen Behörden sowie den Leitungsträgern abgestimmt wird.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass sich zentral auf Flst.-Nr. 193 ein Regenüberlaufbecken (RÜB Rottweil Stadtgraben;  $V = 965 \text{ m}^3$ ; Fangbecken im Nebenschluss) mit Entlastung in den Neckar befindet.

### 3.15 Bahnanlagen

Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung mit einer Mindesthöhe von 2,0 m ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen. Die Einfriedungen dürfen keinen Abstand zum Boden haben.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen.

Des Weiteren verweisen wir darauf, dass nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN VDE 0115 Teil 3, 1997-12 und DIN EN 50122-1) zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen oder Sträuchern ein Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten werden muss.

Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitung überspannt. Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,00 m darf während der Bauausführung und auf Dauer nicht unterschritten werden. Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121\*VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten. Die Standsicherheit der Oberleitungsmasten ist zu gewährleisten (Erdbewegungen im 3m Radius von Mastfundamenten->statisches Gutachten erforderlich).

Anfallende Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Anfallende Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Der angefragte Bereich enthält nach den uns vorliegende Bestandsplänen erdverlegte Fernmeldekabel und FB-Kabel der DB InfraGO AG und U-Kanäle mit TK-Anlagen der DB InfraGO AG sowie der Vodafone GmbH. Grenzabstand von > 2,50 m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein!

Fernmeldekabel der DB InfraGO AG dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein.

### 3.16 Kampfmittel

Für das gesamte Gelände der Landesgartenschau wurde eine Kampfmittelerkundung „Räumkonzept und Gefährdungsabschätzung für Kampfmittelerkundung“ durchgeführt. Für den vorliegenden Bebauungsplan sind 2 Bereiche hinsichtlich der Kampfmittel relevant, zum einen im Bereich rund um die Konviktgasse und zum anderen im Osten im Bereich der Bahnhofstraße – Äußere Alleenstraße. In beiden Bereichen sind gegebenenfalls bei Bauarbeiten Maßnahmen erforderlich.



Kachelnummer 6 (Ausschnitt)



Kachelnummer 7 (Ausschnitt)

Für die Kampfmittelverdachtsfläche der Weganpassung (Kategorie 2, orange markiert, ca. 385m<sup>2</sup>) empfiehlt sich eine Oberflächensondierung mittels Geomagnetik (Mehrkanal) mit digitaler Aufzeichnung und Auswertung, sowie die Nachgrabung der ermittelten Verdachtspunkte bis 2,5m Tiefe.

Bei allen Erkundungen und Bauarbeiten in dem rot schraffierten Bereich, gelten die erforderlichen Maßnahmen eingeteilt in Bodeneingriffe bis 2,5 m und darüber hinaus:

Verdachtsflächen / Räumflächen: Es wird unterschieden zwischen Verdachtsflächen und Räumflächen. Verdachtsflächen (auch Kampfmittelverdachtsflächen Kategorie 2, siehe Abbildung 1) werden rot schraffiert dargestellt. Ein Kampfmittelfund lässt daraus eine Räumfläche entstehen, deren Maßnahmen vor Wiederaufnahme der Arbeiten nach einem Fund im betroffenen Bereich von provisis entsprechend angepasst werden. Ein sprenggeschützter Bagger muss i.d.R. erst dann eingesetzt werden. Bei Verdachtsflächen ist eine Baubegleitung durch einen Feuerwerker erst bei einer Eingriffstiefe ab 30 cm in den Boden notwendig. Sobald gewachsener Boden angetroffen wird, ist immer eine Baubegleitung durch einen Befähigungsscheininhaber gemäß § 20 SprengG. notwendig.



Baumfällarbeiten /Rodungsarbeiten: Bei den Fällarbeiten ist keine Baubegleitung durch einen Befähigungsscheininhaber gemäß § 20 SprengG notwendig. Diese wird erst relevant, wenn die Wurzelstöcke gerodet werden und diese mehr als 30 cm im Boden sind.

Schutzzaun für Reptilien: Wenn ein Reptilienschutzzaun nicht tiefer als 30 cm in den Boden eingebracht wird, ist keine Baubegleitung durch einen Befähigungsscheininhaber gemäß §20 SprengG., bzw. Kampfmittelvorerkundung notwendig.

Gründungen über 2,5 m Tiefe / Spundwandverläufe: Für Baugrunduntersuchungsbohrungen oder Tiefgründungen über 2,5m unter GOK (von 1945), die sich im Bereich der Kampfmittelverdachtsfläche befinden, die aus Sprengtrichtern von Bomben bzw. Granaten resultieren, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Diese Verdachtsflächen wurden durch Abwurfmunition und/oder Granaten verursacht. Dabei wird für die geplante Baugrunduntersuchungsbohrung eine entsprechende Tiefensondierungsbohrung bis ca. 6 m unter Geländeoberkante von 1945 mit anschließender Sondierung durch eine Bohrlochsonde (Geomagnetik) vorgenommen. Die Flussläufe können wegen der großen Eingriffstiefe (bis ca. 3,0 m Tiefe) in zwei Schritten freigemessen werden, sofern dies möglich ist: Eine Oberflächensondierung bis 2,5m unter GOK mit anschließendem Aushub danach eine weitere Oberflächensondierung bis Erreichen der gewünschten Endtiefe. Es ist ggf. mit Grundwasser zu rechnen, GW-Haltungsbrunnen müssen in Kategorie2-Flächen auf Kampfmittel abgebohrt werden.

Gründungen oberhalb 2,50 m Tiefe: Für Bauarbeiten deren Tiefe  $\leq 2,50$ m unter Geländeoberkante von 1945 liegt, soll eine Oberflächensondierung mittels Geomagnetik, Elektromagnetik oder Georadar erfolgen. Aufgrund örtlicher Gegebenheiten können Oberflächensondierungen nicht ordnungsgemäß durchführbar sein. Arbeiten in diesen Bereichen können baubegleitend durch einen Befähigungsscheininhaber gemäß § 20 SprengG. überwacht werden.

Ansatzpunkte für Baugrunduntersuchungen /Schürfe: Für alle Ansatzpunkte und Baggerschüfen der Baugrunduntersuchung bis 2,5m Tiefe, die sich im Bereich der Kategorie 2 (Kampfmittelverdachtsflächen) befinden, wird ebenfalls eine Oberflächensondierung mittels Geomagnetik, Elektromagnetik oder Georadar empfohlen. Einzelpunkte können baubegleitend durch einen Befähigungsscheininhaber gemäß § 20 SprengG überwacht werden, gegebenenfalls auch über 2,5m Tiefe.

Arbeiten in luftsichtig (Luftbilddauswertung) freigegebenen Bereichen: Bei allen Erkundungen und Bauarbeiten in den grün schraffierten Bereichen bedarf es keiner Kampfmittelerkundung. Die geplanten Arbeiten können ohne weitere Maßnahmen durchgeführt werden. Ein Kampfmittelfund lässt daraus eine Räumfläche entstehen, deren Maßnahmen vor Wiederaufnahme der Arbeiten nach einem Fund im betroffenen Bereich von provisis entsprechend angepasst werden.

Ausgefertigt, den \_\_\_\_.

Dr. Christian Ruf  
Oberbürgermeister

**fsp**.stadtplanung

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

Der Planverfasser

#### Erlangen der Rechtskraft:

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan „Hochbrückgraben“ am \_\_\_\_ – in Kraft.

Rottweil, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Dr. Christian Ruf  
Oberbürgermeister