



# GEMEINDE GINGEN a.d. FILS

## BEBAUUNGSPLAN

### „Untere Schorteile V“ - 1. Änderung und Erweiterung

---

#### TEXTTEIL (Teil B)

#### I. BEBAUUNGSPLAN

#### II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	28.06.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom:	07.07.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB:	15.07.2022 bis 15.08.2022
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	24.01.2023
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:	02.02.2023
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:	10.02.2023 bis 13.03.2023
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	25.07.2023

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Gingen a. d. Fils, den 09.08.2023

.....  
Marius Hick (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:  
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

10.08.2023

---

**Plandatum: 25.07.2023**



**Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger**  
Freier Stadtplaner

**mquadrat** kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0  
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Untere Schortteile V“ – 1. Änderung und Erweiterung  
(nach § 9 BauGB)

### Rechtsgrundlagen:

- Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist.
- Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Die **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.
- Die **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137).

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 1-15 BauNVO)

<div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 40px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <span style="font-weight: bold; font-size: 1.2em;">GE</span> </div>	<p><b>Gewerbegebiet (GE)</b> Siehe Plandarstellung/Planeinschrieb/Nutzungsschablone</p> <p><u>Zulässig sind:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe,</li> <li>(2) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.</li> </ol> <p><u>Unzulässig sind:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, auch wenn diese dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundflächen und Baumasse untergeordnet sind,</li> <li>(2) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,</li> <li>(3) Vergnügungsstätten, Sexshops, Bordelle und bordellartige Betriebe,</li> <li>(4) Werbung als gewerbliche Anlage (Fremdwerbung),</li> <li>(5) Speditionen,</li> <li>(6) Tankstellen,</li> <li>(7) Einzelhandelsbetriebe,</li> <li>(8) Anlagen für sportliche Zwecke.</li> </ol> <p><u>Ausnahmsweise können zugelassen werden:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Verkaufsflächen für den Verkauf von Waren, die auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb direkt verbunden sind, deren Verkaufsfläche der sonstigen Betriebsfläche dieses Produktions- oder Handwerksbetriebes deutlich untergeordnet ist, d.h. 10 % der Betriebsfläche und maximal 250 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht überschreitet, und ausschließlich dem Verkauf von in direktem Zusammenhang mit dem zugehörigen Produktions- und Handwerksbetrieb entwickelten, produzierten oder weiterverarbeiteten Waren dienen (Handwerkerprivileg).</li> <li>(2) Lagerhäuser und Lagerplätze, die auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb direkt verbunden sind und deren</li> </ol>
--	---

	Fläche der sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist, d.h. 20 % der Betriebsfläche nicht überschreitet.
--	---

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 16-21a BauNVO)

z.B. GRZ 0,8	<b>Grundflächenzahl (GRZ)</b> Siehe Planeinschrieb/Nutzungsschablone
	<b>Höhe der baulichen Anlage</b> Siehe Planeinschrieb/Nutzungsschablone  Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (Gh max.) ist die der höchste Punkt der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße.  Die Gh max. ist als höchster Punkt des Gebäudes definiert. Die GH max. gilt für die <u>gesamte</u> Gebäudelänge.
	Punktueller Überschreitungen, d.h. auf maximal 10% der Grundfläche des Gebäudes, der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe mit technischen Gebäudeteilen (z.B. Aufzüge, Treppenhäuser, Anlagen für die Klimatisierung, Belichtungskuppeln etc.) um max. 2,0 m sind zulässig.


## 3. Bauweise

(§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 22 BauNVO)

<b>a</b>	Siehe Planeinschrieb/Nutzungsschablone  a = abweichende Bauweise. Die Gebäude sind im Sinne der offenen Bauweise zu errichten. <u>Die Länge der Gebäude ist nicht begrenzt.</u>
----------	---

## 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 23 BauNVO)

	<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b> Siehe Plandarstellung  Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.
---	---

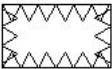
## 5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 (1) 4 BauGB, i.V.m. § 12 (2) u. § 14 BauNVO)



	Nebenanlagen in Form von Gebäude sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
	Nicht überdachte (offene) Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

	Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
--	---

**6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen** (§ 9 (1) 10 BauGB)

	<p>Siehe Plandarstellung</p> <p>Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellten Flächen sind von jeglicher sichtbehindernden Bebauung oder Bepflanzung höher wie 0,8 m freizuhalten.</p>
---	--

**7. Verkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 BauGB)


	<p><b>Verkehrsflächen</b> Siehe Plandarstellung</p> <p>Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.</p>
	<p><b>Bereiche ohne Zu- und Abfahrten</b> Siehe Plandarstellung</p> <p>In den im Zeichnerischen Teil dargestellten Bereichen sind keine Zufahrten und Abfahrten zu den Grundstücken zulässig.</p>

**8. Führung von Versorgungsleitungen** (§ 9 (1) 13 BauGB)


	Alle der Versorgung des Gebietes dienende Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.
--	--

**9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) 20 BauGB)

	Wege, nicht überdachte Stellplätze und Hofflächen sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Bei nicht ausreichenden Deckschichten sind Ausnahmen hiervon zulässig.
	Dacheindeckungen aus <u>unbeschichtetem</u> Kupfer, Zink oder Blei sind bei allen baulichen Anlagen nicht zulässig.
	Bei der Pflanzung von Bäumen und Gehölzen sind standortgerechte, heimische Laubbäume, Streuobstbäume und Gehölzarten zu verwenden.
	<p>Flach- und flachgeneigte Dächer (Dachneigung 0° - 5°) sind zu mindestens 75 % der Dachfläche mindestens extensiv (Substrathöhe min. 10 cm) zu bepflanzen.</p> <p>Ausgenommen hiervon sind Dachflächen, die aus technischen Gründen nicht bepflanzt werden können (Gebäudehöhe/Windsog, erforderliche technische Aufbauten, Belichtung, Statik usw.).</p>

	<p>Zur Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. LED, Leuchtmitteln die warmweißes Licht (bis max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen, keine höhere Leuchtstärke als erforderlich) und Leuchten (z.B. mit Richtcharakteristik und vollständig gekapselter Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten, Leuchtmitteln mit zeit- oder sensorgesteuerten Abschaltvorrichtungen, Leuchtgehäusen die kein Licht über in oder über die Horizontale abstrahlen, Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten) zu verwenden.</p>
	<p><b>Eidechsenhabitat</b>                  Siehe Plandarstellung</p> <p>Das auf der öffentlichen Grünfläche im Plangebiet angelegte Eidechsenhabitat ist zu sichern, fachgerecht zu pflegen und in seiner Funktion zu erhalten.</p>

**10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,**  
 (§ 9 (1) 25a BauGB)

	<p><b>Pflanzgebot Einzelbäume</b>                  Ohne Plandarstellung</p> <p>Je angefangener 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Baum entsprechend den Empfehlungen des Umweltberichtes zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Ab dem 10. oberirdischen und nicht überdachten Stellplatz sind diese mit Baumpflanzungen zu durchgrünen. Hierbei ist je 10 Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Laubbaum entsprechend den Empfehlungen des Umweltberichtes zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind diese bis Beginn der nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen.</p>
	<p><b>Flächenhaftes Pflanzgebot (PFG 1), Gebietseingrünung</b>                  Siehe Plandarstellung</p> <p>Die im Plan festgesetzten Flächen sind zu max. 50%, mit truppweise angeordneten, standortgerechten, nieder- und schwachwüchsigen heimischen Gehölzen (s. Pflanzliste Umweltbericht) und zu 50% mit Wiesenansaat (autochthones Wiesensaatgut) entsprechend den Empfehlungen des Umweltberichtes zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Innerhalb der festgesetzten Flächen sind keine baulichen Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen zulässig.</p>

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Untere Schorteile V“ – 1. Änderung und Erweiterung  
(nach § 74 LBO)

### Rechtsgrundlagen:

- Die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41).
- Die **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137).

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 (1) 1 LBO)

	<p><b>Dachdeckung</b></p> <p>Glänzende und reflektierende Dacheindeckungselemente sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung.</p>
	<p><b>Fassade</b></p> <p>Stark glänzende oder reflektierende Materialien sowie grelle bzw. leuchtende Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung.</p>

### 2. Werbeanlagen

(§ 74 (1) 2 LBO)

	<p><b>Zulässigkeit von Werbeanlagen</b></p> <p>Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und als Hinweis auf Handwerk und Beruf am Betriebsgebäude zulässig.</p> <p>Werbeanlagen dürfen bei einer Fassadenfläche bis zu 100 m<sup>2</sup> eine maximale Ansichtsfläche von 10 m<sup>2</sup> nicht überschreiten, ab einer Fassadenfläche von 100 m<sup>2</sup> eine Fläche von 10 % der Fassadenfläche nicht überschreiten.</p> <p>Die Oberkante der Werbeanlage darf die Höhe der Fassade nicht überschreiten.</p> <p>Werbeanlagen auf Dachflächen sowie Werbung mit Leuchtfarben, Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände, bewegte Werbeanlagen o.ä. sind nicht zulässig.</p> <p>Freistehende Werbeanlagen dürfen die Gebäudehöhe und eine Ansichtsfläche von 6 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.</p>
--	---

### **3. Einfriedungen**

(§ 74 (1) 3 LBO)

	<p>Einfriedungen sind nur in Form von Draht- und Metallzäune zulässig. Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrs-, Wege- und Grünflächen sind nur bis maximal 3,0 m Höhe zulässig. Untere Bezugspunkt ist die Höhe der angrenzenden Verkehrs-, Wege- und Grünflächen.</p> <p>Entlang öffentlicher Verkehrs-, Wege- und Grünflächen ist mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.</p>
--	--

### **4. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

(§ 74 (1) 3 LBO)

	<p>Die nicht bebauten oder nicht als Wegeflächen, Hofflächen, Lagerflächen und Stellplatzflächen genutzten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen (zu bepflanzen), gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.</p>
--	--

### III. HINWEISE

zum Bebauungsplan „Untere Schortteile V“ – 1. Änderung und Erweiterung  
und zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

#### 1. Denkmalschutz

Im Planungsgebiet sind bisher noch keine archäologischen Fundplätze bekannt geworden.

Es ist jedoch nicht vollständig auszuschließen, dass im Rahmen von Bodeneingriffen archäologische Funde und/oder Befunde zutage treten können. Gemäß §20 Denkmalschutzgesetz ist in einem solchen Fall die Kreisarchäologie Göppingen und das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen.

Funde/Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständigen Stellen mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Anfallende Kosten hat der Verursacher zu tragen.

Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

#### 2. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine der Opalinuston-Formation (Mitteljura), welche von quartärem Talauenschotter sowie im östlichen Randbereich des Plangebiets Holozänen Abschwemmmassen mit unbekannter Mächtigkeit überlagert wird.

Die Holozänen Abschwemmmassen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.

Die Gesteine der Opalinuston-Formation neigen bei Anschnitt innerhalb von Baugrubenwänden oder -böschungen zu **Rutschungen**.

Sollte keine 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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) **werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.**

#### 3. Bodenschutz

Regelung zum Schutz des Bodens: Gem. § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u.7 BBodSchG ist mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind so weit als möglich zu vermeiden.

Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten. Der



Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleifen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.

#### 4. Gebäudeentwässerung

Wird die Erdgeschossfußbodenhöhe unterhalb der Rückstauenebene festgelegt, sind bei der Planung der Grundstücksentwässerung die in der DIN 1986-100 festgelegten Bedingungen besonders zu beachten (Heben über die Rückstauenebene, Rückstauschleife).

#### 5. Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete

Teile der an das Plangebietes angrenzenden Flächen werden bei Hochwasserereignissen von dem angrenzenden Marrbach überflutet (bei Extremereignissen HQ-Extrem und bei Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit HQ-100). Die betroffenen Flächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich übernommen. Innerhalb dieser Flächen sind die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 78) zu berücksichtigen.

Die Gemeinde plant derzeit bereits den Ausbau des Gewässers, um die Hochwassergefahr zu beseitigen. Deshalb sind die im Plan nachrichtlich dargestellten Überflutungsflächen im Zuge der Bauplanung auf Aktualität zu prüfen.

#### 6. Landwirtschaft

Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und dem Betrieb der südöstlichen gelegenen aktiven landwirtschaftlichen Hofstelle kann es zu Lärm, Gerüchen, Staub und Erschütterungen kommen, die im Plangebiet als Belästigung auftreten können und zu dulden sind.

#### 7. Bahntrasse

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 Bauung ausführen können.

#### 8. Gewässerrandstreifen

Entlang des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft der Lange Lauch Bach. Die diesen begleitenden Gewässerrandstreifen sind in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans aufgenommen. Die mit dem Gewässerrandstreifen zusammenhängenden Ge- und Verbote nach § 38 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) i.V. mit § 29 WG (Wassergesetz für Baden-Württemberg) sind zu beachten.

#### 9. Schottergärten

Auf die Vorschriften der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) und Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW), wonach die nichtüberbauten Grundstücksflächen als Grünflächen zu gestalten (§ 9 Abs. 1 LBO BW) und Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und Grünflächen vorwiegend zu begrünen sind (§ 21a NatSchG BW) und in denen klargestellt ist, dass Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine zulässige Verwendung dieser ist und Gartenflächen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden sollen (§ 21a NatSchG BW), wird hingewiesen.

#### 10. Maßnahmen gegen Vogelschlag

An großflächigen Glasfronten sollten Maßnahmen gegen Vogelschlag vorgesehen werden, wie z.B.: Sichtbarmachung von Glasflächen mittels hochwirksamer Markierungen, Verwendung alternativer, lichtdurchlässiger, nicht transparenter Materialien, Verhinderung

von Durchsichten und Korridoren, Einsatz von Glas ohne Reflexion zur Vermeidung von Spiegelungseffekten.

11. Rodungszeitraum

Gehölzbestände dürfen nur in der Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar gefällt oder gerodet werden, sofern mehr als nur geringfügiger Gehölzbewuchs beseitigt werden muss (§ 39 BNatSchG – Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen).

12. Entwässerung

Das auf den Dachflächen der nord-östlich gelegenen Grundstücke im Planbereich anfallende Regenwasser soll über eine Ableitmulde in den Langen Lauch Bach eingeleitet werden (wasserrechtliche Erlaubnis vom 13.10.2022).