



**STADT  
BAD  
SAULGAU**

Landkreis Sigmaringen

---

# **BEBAUUNGSPLAN**

## **„Sondergebiet Heizkraftwerk Herdgrube“**

### **B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **VORENTWURF**

Auftraggeber: Stadt Bad Saulgau

**VORABZUG vom 25.01.2023**

Fassung vom 23.02.2023

---

**OPLA**

**BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG**

Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg  
Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Projektnummer: 22117  
Bearbeitung: Julian Erne, M. Sc.

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>4</b>
§ 1 Art der baulichen Nutzung .....	4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung .....	4
§ 3 Bauweise, Grenzabstände .....	5
§ 4 Ver- und Entsorgung .....	5
§ 5 Grünordnung .....	6
§ 6 Flächen für die Wasserwirtschaft .....	6
§ 7 Abgrabungen und Aufschüttungen .....	6
§ 8 Ausgleichsmaßnahmen .....	6
§ 9 Artenschutzrechtliche Maßnahmen .....	7
§ 10 Immissionsschutz .....	7
§ 11 Gestaltungsfestsetzungen .....	8
§ 12 Inkrafttreten .....	9
<b>TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	<b>10</b>
1. Artenliste – Gehölzarten und Qualitäten .....	10
2. Niederschlagswasser .....	11
3. Immissionsschutz .....	12
4. Denkmalschutz .....	12
5. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz .....	13
6. Überwachung .....	14
7. Bußgeldvorschrift .....	14
<b>AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN</b>	<b>15</b>

## PRÄAMBEL

Die Stadt Bad Saulgau erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgenden

# **Bebauungsplan „Sondergebiet Heizkraftwerk Herdgrube“**

als Satzung.

Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen Gültigkeit.

### Bestandteile des Bebauungsplanes:

A) Planzeichnung in der Fassung vom 23.02.2023 mit:

- Geltungsbereich, M 1 : 1.000
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerken

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 23.02.2023 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Beigefügt sind:

- C) Begründung mit D) Umweltbericht in der Fassung vom 23.02.2023
- Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Belange im Zuge der Bebauungsplanaufstellung „Sondergebiet Heizkraftwerk Herdgrube“ der Stadt Bad Saulgau – Stand Januar 2023 (LA22-350-G01-01) vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_, Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH (wird nachgereicht)
- Potenzialabschätzung Artenschutz vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ Josef Grom, Dipl.-Biologe (Wird nachgereicht)
- Orientierende und Indikative Erkundung (E<sub>1-2</sub>) der Altablagerung ehem. Kiesgrube Kühlsteig Saulgau vom 16.11.1999, ABU GmbH

## B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*

#### (1) Sonstiges Sondergebiet (SO)

1. Der in der Planzeichnung mit SO gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Heizkraftwerk im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.
2. Zulässig sind:
  - a) Gewerbliche Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung, sowie die dazugehörigen Infrastrukturen,
  - b) Anlagen und Nutzungen für die Erzeugung und Verteilung von Nah- bzw. Fernwärme
  - c) Anlagen und Nutzungen für ein Grüngutlager

### § 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*

#### (1) Grundflächenzahl

*gem. § 16, § 17 und 19 BauNVO*

1. Der zulässige, festgesetzte Wert für die Grundflächenzahl beträgt im SO<sub>Heizkraftwerk</sub> 1,0.

#### (2) Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

*gem. § 18 BauNVO*

1. Unterer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG). Der obere Bezugspunkt für die Gesamthöhe ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut.
2. Die Bezugshöhe für die OK FFB EG beträgt 595,00 m ü. NHN ( $\pm 0,5$  m).
3. Abluftkamine dürfen eine Gesamthöhe (GH) von max. 30,0 m nicht überschreiten.
4. Eine Überschreitung der Gesamthöhe (GH) von 30,0 m ist ausnahmsweise zulässig, soweit dies zwingende Gründe des Immissionsschutzes erfordern.
5. Untergeordnete technische Bauteile, insbesondere Lüfter, Gebläse und Aggregate dürfen die nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 festgesetzte maximale Gesamthöhe um max. 5,0 m überschreiten.

### § 3 BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB*

(1) Bauweise

*gem. § 22 BauNVO*

Im SO<sub>Heizkraftwerk</sub> gilt die abweichende Bauweise (a), d. h. Baukörperlängen über 50 m sind zulässig.

(2) Überbaubare Grundstücksflächen

*gem. § 23 BauNVO*

Die überbaubaren Grundstücksflächen für die Hauptgebäude sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

(3) Abstandsflächen, Abstandsregelung

*gem. § 9 Abs. 6 BauGB*

Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß § 5 LBO in der jeweils geltenden Fassung.

### § 4 VER- UND ENTSORGUNG

---

(1) Ver- und Entsorgungsleitungen

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB*

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen, einschließlich Strom- und Telefonleitungen, sind - vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen - unterirdisch zu führen.

(2) Abfall- und Abwasserbeseitigung

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB*

1. Häusliches Schmutzwasser

Häusliches Schmutzwasser ist in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten.

2. Niederschlagswasser

a) Nicht verschmutztes Niederschlagswasser

Das auf den einzelnen privaten Grundstücksflächen anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen ist innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche (RHR) zu versickern.

b) Verschmutztes Niederschlagswasser

Verschmutztes Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in den Mischwasserkanal entsprechend den technischen Richtlinien zu behandeln.

## § 5 GRÜNORDNUNG

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB*

(1) Öffentliche Grünflächen – Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25*

1. Die vorhandenen Bäume und Sträucher innerhalb der Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.
2. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend der bestehenden Pflanzqualitäten zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

(2) Abräumen des Baufeldes, Fällen/Zurückschneiden von Bäumen

1. Das Abräumen des Baufeldes oder das möglicherweise notwendige Fällen bzw. Zurückschneiden von Bäumen darf lediglich außerhalb der Vogelbrutzeit (frühestens ab dem 15. September eines Jahres) erfolgen.

## § 6 FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB*

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung Regenrückhalt sind von jeglicher Bebauung und Versiegelung, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten.

## § 7 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN

---

*gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO, § 2 Abs. 1 Nr. 1 LBO*

- (1) Außerhalb der Baugrenzen sind Höhenunterschiede durch Böschungen, ohne Stützmauern und ohne technische Bauwerke auszugleichen.
- (2) Die Anpassung des Geländes an die Hauptbaukörper ist hiervon ausgenommen.

## § 8 AUSGLEICHSMABNAHMEN

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

Derzeitiger Arbeitsstand ist, die Flächen für die Wasserwirtschaft (Fl.-Nr. 954 im Nordosten des Plangebiets) mit der Funktion der Niederschlagswasserrückhaltung und –versickerung (5.868 m<sup>2</sup>) als extensive Wiesenfläche anzulegen und für den internen Ausgleich zu nutzen.

## § 9 ARTENSCHUTZRECHTLICHE MAßNAHMEN

*Hinweis: Gemäß artenschutzrechtlicher Fachbeitrags durch Herrn Dipl.-Biologen Josef Grom, kann davon ausgegangen werden, dass zu den Tiergruppen der Vögel, Reptilien und evtl. auch der Fledermäuse vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich werden. Im auslaufenden Winter 2023 erfolgt eine sog. Relevanzbegehung. Danach wird das Untersuchungsprogramm mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.*

## § 10 IMMISSIONSSCHUTZ

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB*

- (1) Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12 nach § 1 Abs. 3 BauNVO  
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreiten.

*Hinweis: Nach der TA Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 erstreckt sich der Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.*

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):

tags  $L_{EK} = 63$  dB(A)

nachts  $L_{EK} = 48$  dB(A)

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anlage A.2.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente.

Die Emissionskontingente dürfen nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden.

Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Sondergebiet dargestellte Grundstücksfläche heranzuziehen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel  $L_r$  den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

Als Einfallswinkel ist von 180 Grad auszugehen.

- (2) Es ist folgendes Zusatz-Emissionskontingent  $L_{EK,zus,k}$  zulässig:

Sektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$	
			tags	nachts
A	254	301	0,0	0,0
B	301	254	5,0	5,0

Bezugspunkt:  $x = 538696$  (Rechtswert)  $y = 5317662$  (Hochwert)

Die Winkelangaben der Tabelle beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt im UTM-Koordinatensystem (Zone 32).

Die Richtungsangabe (Winkelzunahme im Urzeigersinn) ist wie folgt definiert:

Norden 0 Grad

Osten 90 Grad

Süden 180 Grad

Westen 270 Grad

Die Gesamtemission berechnet sich aus der Summe aller Emissionskontingente im Bebauungsplangebiet zuzüglich der Zusatz-Emissionskontingente  $L_{EK,zus,k}$ .

Wenn es an schutzbedürftigen Nutzungen im Übergangsbereich von einem Sektor der Zusatzemission in den nächsten zu verschiedenen hohen Immissionskontingenten  $L_{IK,i,j}$  kommt, so ist das jeweils niedrigere Immissionskontingent maßgeblich.

Hinweis: Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen.

(3) Festsetzung der Schutzwürdigkeit nach § 11, Abs. 2 BauNVO

Als Schutzwürdigkeit wird die eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO festgesetzt.

## § 11 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

*gem. § 9 Abs. 4 BauGB, § 74 LBO*

(1) Dachbegrünung/Solarenergie

Flachdächer sind extensiv zu begrünen oder mit Anlagen zur Erzeugung von Solar-energie auszustatten.

(2) Fassadengestaltung, Dacheindeckung

1. Grelle und leuchtende Farben (wie z. Bsp. die RAL-Farben 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, 4000, 6032, 6037, 6038) sowie glänzend reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Außenwände nicht zulässig.

## § 12 INKRAFTTRETEN

---

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Heizkraftwerk Herdgrube“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 1. ARTENLISTE – GEHÖLZARTEN UND QUALITÄTEN

---

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden.

Folgende Arten werden empfohlen:

#### Bäume I. Wuchsklasse

*Pflanzenqualität: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm*

- *Acer platanoides* (Spitz-Ahorn)
- *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn)
- *Betula pendula* (Hänge-Birke)
- *Fagus sylvatica* (Rot-Buche)
- *Populus tremula* (Zitter-Pappel)
- *Quercus petraea* (Trauben-Eiche)
- *Quercus robur* (Stiel-Eiche)
- *Tilia cordata* (Winter-Linde)
- *Tilia platyphyllos* (Sommer-Linde)

#### Bäume II. Wuchsklasse

*Pflanzenqualität: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm*

- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Prunus avium* (Vogel-Kirsche)
- *Sorbus domestica* (Speierling)

#### Bäume III. Wuchsklasse

*Pflanzenqualität: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm*

- *Acer campestre* (Feld-Ahorn)
- *Prunus padus* (Trauben-Kirsche)
- *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere)
- *Sorbus torminalis* (Elsbeere)

#### Obstbäume

*Pflanzenqualität: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm*

- *Malus domestica* (Apfel)
- *Prunus avium* (Kirsche)
- *Prunus domestica* (Zwetschge)
- *Pyrus communis* (Birne)

## Sträucher

Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher Höhe 60 - 100 cm

- *Cornus mas* (Kornelkirsche)
- *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)
- *Cornus mas* (Kornelkirsche)
- *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)
- *Corylus avellana* (Haselnuss)
- *Crataegus laevigata* (Zweiggriffliger Weißdorn)
- *Crataegus monogyna* (Eingrifflicher Weißdorn)
- *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen)
- *Ligustrum vulgare* (Liguster)
- *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche)
- *Prunus spinosa* (Schlehndorn)
- *Rhamnus cathartica* (Kreuzdorn)
- *Rosa canina* (Hunds-Rose)
- *Rosa rubiginosa* (Wein-Rose)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
- *Viburnum opulus* (Gewöhnlicher Schneeball)

## **2. NIEDERSCHLAGSWASSER**

---

### **2.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser**

Die Zwischenspeicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung und zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.

Die Versickerung von unverschmutztem, gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte (z. B. Versickerungsmulden) bzw. linienförmige Versickerung (z. B. Rigolen oder Sickerrohre) ausschließen.

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

## **2.2 Verschmutztes Niederschlagswasser**

Zu Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen.

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

## **3. IMMISSIONSSCHUTZ**

---

### **3.1 Landwirtschaft**

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im Planungsgebiet zeitweise Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, welche aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren, nicht ausgeschlossen.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch vor 6 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futterholen, zu rechnen ist. Zudem ist mit sonstigen Lärmbelästigungen, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte, ev. Zuckerrübenenernte) auch nach 22.00 Uhr zu rechnen.

## **4. DENKMALSCHUTZ**

---

### **4.1 Bodeneingriffe**

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach § 20 und § 23 des Baden-Württembergischen Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

#### § 20 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg:

Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Diese Verpflichtung besteht nicht, wenn damit unverhältnismäßig hohe Kosten oder Nachteile verbunden sind und die Denkmalschutzbehörde es ablehnt, hierfür Ersatz zu leisten.

Das Landesamt für Denkmalpflege und seine Beauftragten sind berechtigt, den Fund auszuwerten und, soweit es sich um bewegliche Kulturdenkmale handelt, zu bergen und zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen.

Die Gemeinden sind verpflichtet, die ihnen bekanntwerdenden Funde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen.

#### § 23 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg:

Bewegliche Kulturdenkmale, die herrenlos sind oder die so lange verborgen gewesen sind, dass ihr Eigentümer nicht mehr zu ermitteln ist, werden mit der Entdeckung Eigentum des Landes, wenn sie bei staatlichen Nachforschungen oder in Grabungsschutzgebieten entdeckt werden oder wenn sie einen hervorragenden wissenschaftlichen Wert haben.

## **5. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ**

---

### **5.1 Erdarbeiten**

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

### **5.2 Bodenbelastungen**

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

### **5.3 Bodenschutz**

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die *Bodenkundliche Baubegleitung* trägt dazu bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes

Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

## **6. ÜBERWACHUNG**

---

Die Stadt Bad Saulgau überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

## **7. BUßGELDVORSCHRIFT**

---

Mit Geldbuße bis zu 100.000 Euro kann belegt werden, wer entgegen dem § 75 Abs. 1 – 6 des LBO von Baden-Württemberg handelt.

---

## AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN

---

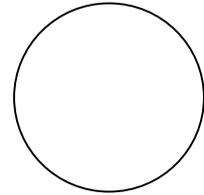
### Ausgefertigt

Stadt Bad Saulgau

Bad Saulgau, den .....

.....

Doris Schröter, Bürgermeisterin



(Siegel)

---

### Inkrafttreten

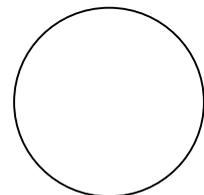
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Sondergebiet Heizkraftwerk Herdgrube“ wurde am . . . . . gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Stadt Bad Saulgau

Bad Saulgau, den .....

.....

Doris Schröter, Bürgermeisterin



(Siegel)