

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt 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

Power-to-Gas-Anlage II

In der Fläche des Vorhabens der „Power-to-Gas-Anlage II“ sind folgende Nutzungen zulässig:

Gebäude, bauliche Anlagen und technische Einrichtungen zum Betrieb einer Elektrolyseanlage (Power-to-Gas-Anlage) wie z. B. Betriebsgebäude, Technikgebäude, Elektrolyseure mit einer Nennleistung von 5 MW_{el} zur Gaserzeugung, Verdichteranlagen, Rückkühl- und Speicheranlagen, Wärmetauscher, Trafostationen sowie Trailerabfüllstationen, Trennwände etc. einschließlich der zugehörigen Zufahrten und Stellplatzflächen sowie der oberirdischen und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen.

1.2 Bedingte Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Power-to-Gas-Anlage II“ (§ 12 (3a) BauGB i. V. m. § 9 (2) BauGB)

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Power-to-Gas-Anlage II“ sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzungen der

- Höhe baulicher Anlagen – HBA (§ 18 BauNVO) als Höchstmaß in Metern (m)
- zulässigen Grundfläche – GR (§ 19 BauNVO) als Höchstmaß
- zulässigen Gesamt-Grundflächenzahl – GRZ (§ 19 BauNVO) als Höchstmaß

1.3.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

- 1.3.1.1 Für Gebäude, Nebenanlagen und sonstige baulichen Anlagen gelten die per Planeinschrieb im zeichnerischen Teil festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen (HBA). Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher Anlagen ist die im zeichnerischen Teil eingetragene Geländeoberkante (GOK) von 262,1 m ü. NHN (Meter

- über Normalhöhennull). Oberer Bezugspunkt der maximalen Höhe baulicher Anlagen ist bei Gebäuden der höchste Punkt der Dachbrüstung/Dachaufkantung bzw. bei sonstigen baulichen Anlagen der höchste Punkt der Anlage.
- 1.3.1.2 Abweichend hiervon sind Ausbläser bis zu einer Höhe von maximal 13,0 m zulässig.
- 1.3.1.3 Blitzschutzeinrichtungen sind von den Höhenbegrenzungen ausgenommen und dürfen die Höhe baulicher Anlagen uneingeschränkt überschreiten.
- 1.3.1.4 Technische Aufbauten auf dem Elektrolyseurgebäudeteil wie z. B. Lüftungsanlagen, etc. sind bis zu einer Höhe von maximal 5,0 m über deren Austrittsstelle am Dach zulässig. Die Summe aller technischen Aufbauten darf maximal 15 % der Fläche des darunterliegenden Gebäudedaches betragen.
- 1.3.1.5 Solare Anlagen auf dem Elektrolyseur- und Schaltanlagegebäudeteil sind generell, jedoch bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m über der hergestellten Dachfläche zulässig.
- 1.3.2 **Grundfläche, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO),
Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 BauNVO)**
- 1.3.3 Die maximal zulässige Grundfläche (GR) von Gebäuden ist dem jeweiligen Planeinschrieb im zeichnerischen Teil zu entnehmen. (Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Die 3 Verdichter-Container innerhalb der Fläche „Schaltanlagegebäudeteil“ fallen ebenfalls hierunter.)
- 1.3.4 Bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind und die dem Nutzungszweck der Power-to-Gas-Anlage II dienen, sind darüber hinaus zulässig, maximal jedoch bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl – GRZ (Gebäude und bauliche Anlagen) von 0,85. Maßgebend für die anrechenbare Fläche der GRZ ist die Abgrenzung des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
- Maßgebend für die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.
- 1.5 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)**
- 1.5.1 Garagen, überdachte Kfz-Stellplätze (Carports) und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig.
- 1.5.2 Untergeordnete Nebenanlagen, untergeordnete Einrichtungen und nicht überdachte Stellplätze die dem Nutzungszweck der Power-to-Gas-Anlage II dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig. Ausgenommen hiervon sind die mit „F1“ gekennzeichneten Anpflanzflächen.
- 1.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 1.6.1 Lkw-Zufahrten und -Abstellflächen der Power-to-Gas-Anlage II sowie der zugehörigen Trailerabfüllstationen sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu befestigen.
- 1.6.2 Der Einsatz von Blei, Zink oder Kupfer zur Dacheindeckung oder als Fassadenbaustoff/-verkleidung ist nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Bei Verwendung unbeschichteter Materialien ist eine Versickerung oder Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal nur zulässig, wenn eine Vorbehandlung mittels speziellen Substrats (Metalldachfilter) oder mittels einer Mulde mit mindestens 30 cm belebtem, begrüntem Oberboden und zusätzlich darunterliegender 20 cm Sandschicht aus Carbonat haltigem Sand erfolgt.
- 1.6.3 Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) und

einem Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer (LED-Lampen, Natriumdampflampen etc.) oder Leuchtmittel mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung und Himmelsstrahler sind nicht zulässig.

- 1.6.4 Unbebaute und nicht als Verkehrsflächen für Lkw genutzte, unbegrünte Flächen sind in wasserdurchlässiger Ausführung (mittlerer Abflussbeiwert $\leq 0,6$) herzustellen (z. B. Sickerpflaster, Pflaster mit offenen Fugen, Rasengitter oder Schotterrasen).
- 1.6.5 Die Dächer des Elektrolyseurgebäudeteiles und des Schaltanlagegebäudeteiles sind zu einem Anteil von mindestens 80 % extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstrathöhe beträgt 12 cm. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Bei einer parallelen Nutzung der Dachflächen durch Solar- bzw. Fotovoltaikanlagen sind diese aufzuständern und die Abstände der Modulreihen untereinander, die Modultiefe und die Höhenlage der Module auf die Vegetation abzustimmen.
- 1.6.6 Es sind mindestens 80 m² der Fassadenfläche des Elektrolyseurgebäudeteiles und 60 m² der Fassadenfläche des Schaltanlagegebäudeteiles mit Rankpflanzen zu begrünen. Hierfür ist mindestens eine Pflanze je 0,5 lfm Fassadenlänge zu pflanzen. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Wurzelraumes muss das Pflanzloch mindestens 0,6 m tief und 0,4 m³ groß sein.

1.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 1.7.1 Die Gebäudeaußenbauteile des Elektrolyseurgebäudeteiles sind wie in den Abschnitten 4.1.1 und 4.1.2 des beigefügten Schalltechnischen Gutachtens beschrieben auszuführen. Insbesondere ist die Dachuntersicht des den Elektrolyseur aufnehmenden Hauptraums vollflächig schallabsorbierend mit einem mittleren Schallabsorptionsgrad von $\alpha \geq 0,7$ im Frequenzbereich 125 Hz \leq fOkt \leq 4000 Hz auszubilden.
- 1.7.2 Die Lkw-An- und -Abfahrt sowie Lkw-Bewegungen auf dem Betriebsgelände sind auf den Beurteilungszeitraum "tags" (6.00 bis 22.00 Uhr) zu begrenzen.
- 1.7.3 Die Schallemission der einzelnen betriebstechnischen Anlagen ist auf die in den Anlagen 4 und 5 des beigefügten Schalltechnischen Gutachtens angegebenen Werte des Schall-Leistungspegels LW zu begrenzen. Insbesondere dürfen die nachfolgend angegebenen, jeweils maßgebenden Emittenten die folgenden Schall-Leistungspegel LW nicht überschreiten:

Anlage	Lw in dB(A)	
	"tags"	"nachts"
E20.3 Abluftventilator/Abluftkamin	90	75
E020.5 Abluftkamin	90	75
E020.6 Rückkühler Elektrolyseur	74	74
E022 O2-Ausbläser	72	72
E024+E025 Rückkühler	jeweils 92	jeweils 72
E030+E032 H2-Verdichter	jeweils 90	jeweils 75
Container E020.1, E020.2 und E021 sowie Zuluftventilator E020.4 zusammen	insgesamt 98*	

* oder alternativ Begrenzung der über die nach Süden orientierten Öffnungen abgestrahlten Schall-Leistung auf $L_w \leq 90$ dB(A).

Die weiteren Emittenten (Eigenbedarfstransformator E010, H2-Ausbläser E023, E033, E050 und E060) sind schalltechnisch nicht relevant, solange sie die in den Anlagen 4 und 5 des beigefügten Schalltechnischen Gutachtens angegebenen Werte L_w nicht oder nur unwesentlich (um maximal 5 dB(A)) überschreiten.

- 1.7.4 Im Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) darf an allen 7 Trailerabfüllstationen der Anlagen PtG I und PtG II gleichzeitig ein Lkw mit Wasserstoff befüllt werden. Dabei wird aber

vorausgesetzt, dass die Schallemission pro Trailerabfüllstation während der nächtlichen Befüllung eines Lkw mit Wasserstoff auf einen Schall- Leistungspegel von $LW \leq 76$ dB(A) begrenzt wird.

- 1.7.5 Falls das Geräusch eines Aggregates nicht nur in unmittelbarer Nachbarschaft des Aggregates als tonhaltig wahrzunehmen ist, sondern auch am jeweils betrachteten schutzbedürftigen Lärmeinwirkungsort, so ist die vom Aggregat emittierte, maximal zulässige Schall-Leistung um den zu berücksichtigenden Tonzuschlag K_T zu reduzieren.

1.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

- 1.8.1 Innerhalb der im zeichnerischen Teil mit „F1“ gekennzeichneten Fläche ist durch Einsaat einer kräuterreichen, autochthonen Magerwiesen-Saatgutmischung eine artenreiche Wiese zu entwickeln; alternativ kann Mähgut von mageren Flachland-Mähwiesen oder Magerrasen aus der Umgebung aufgebracht werden. Die Wiesenvegetation ist auf magerem Oberboden zu entwickeln. Eine Düngung ist unzulässig.

Hinweis:

Die Fläche ist dauerhaft zweimal jährlich zu mähen. Die erste Mahd ist ca. ab dem 1. Juni, die zweite Mahd, ca. ab Mitte Oktober eines jeden Jahres durchzuführen. Bei den Mahdzeitpunkten sollte die jeweilige Witterung berücksichtigt werden. Das Mahdgut ist spätestens eine Woche nach dem Schnitt abzutransportieren.

- 1.8.2 Innerhalb der im zeichnerischen Teil mit „F1“ gekennzeichneten Flächen sind insgesamt 15 Sträucher (siehe Artempfehlung im Anhang) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- 1.8.3 Entsprechend den im zeichnerischen Teil festgesetzten Pflanzgeboten für Einzelbäume ist je ein hochstämmiger, mittelkroniger Laubbaum (siehe Artempfehlung im Anhang) zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Der Stammumfang der mittelkronigen Bäume muss min. 18-20 cm betragen. Für alle festgesetzten Baumstandorte gilt, dass Abweichungen von den eingetragenen Standorten bis zu 3,0 m zulässig sind. Der Mindestabstand zwischen den gepflanzten Bäumen muss 5,0 m betragen. Für alle Baumpflanzungen gilt, dass das Volumen des potenziellen Wurzelraumes mindestens 12 m³ bei einer Mindestdiefe von 1,5 m betragen muss (FFL-Richtlinien).
- 1.8.4 Die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende örtliche Bauvorschriften:

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- 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)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen/Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Die zulässige Dachform und Dachneigung der Haupt- und Nebengebäude sind dem jeweiligen Planeinschrieb im zeichnerischen Teil zu entnehmen.

2.1.2 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sind als Dacheindeckung nicht zulässig.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

2.2.1 Werbeanlagen an Haupt- und Nebengebäuden dürfen die tatsächlich hergestellte Höhe der baulichen Anlagen nicht überschreiten.

2.2.2 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven sowie Laserwerbung, Skybeamer u. ä. sind nicht zulässig. Ergänzend wird auf Ziffer 1.6.3 (Außenbeleuchtung) verwiesen.

2.3 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht versiegelten, unbefestigten Flächen im Plangebiet sind zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

2.4 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.4.1 Einfriedungen sind nur mit transparenten Materialien (Gitter, Maschendraht usw.) bis zu einer Höhe von max. 2,5 m zulässig, bezogen auf die mit Planeinschrieb festgesetzte Geländeoberkante (GOK) von 262,1 m ü. NHN.

2.4.2 Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 Naturpark

Das Plangebiet in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen, Gemarkung Wyhlen, befindet sich innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“. Die entsprechenden Schutzvorschriften sind zu beachten.

3.2 Wasserschutzgebiet

Das Vorhaben liegt im Vorranggebiet zur Trinkwasserversorgung Grenzach-Wyhlen. Nach der derzeitigen fachtechnischen Abgrenzung des Wasserschutzgebietes, liegt das Plangebiet in Zone III.

4 HINWEISE

4.1 Denkmalschutz, Bodenfunde

4.1.1 Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen 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 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. 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.

4.1.2 Das Landesamt für Denkmalpflege ist an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren zu beteiligen.

4.2 Artenschutz

- 4.2.1 Bäume, Sträucher und Gehölze dürfen entsprechend der Vorgabe des BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines jeden Jahres abgeschnitten, auf den Stock gesetzt, oder beseitigt werden.
- 4.2.2 Es besteht in einer Asthöhle eines Kirschbaumes Habitatpotential (Tages- oder Paarungsquartier) für Fledermäuse. Bei der Rodung des Kirschbaumes können Tiere verletzt und getötet werden. Vor der Rodung des Kirschbaumes ist die vorhandene Asthöhle auf einzelne Fledermäuse zu untersuchen; evtl. vorhandene Tiere sind in Ersatzquartiere zu verbringen. Nach dieser Kontrolle ist die Asthöhle zu verschließen.
- 4.2.3 Bei Rodung des Kirschbaumes im Oktober/November sind spätestens vor der nächsten Aktivitätsphase der Fledermäuse im darauffolgenden Februar an benachbarten Bäumen drei Fledermauskästen anzubringen. Als Ausgleich sind Rundkästen mit mehreren Hangbrettern gut geeignet. Damit gewährleistet ist, dass die Kästen dauerhaft funktionsfähig bleiben, sind Kästen aus Holzbeton zu verwenden. Bei der Anbringung sind die Herstellerangaben zu beachten. Grundsätzlich sind Fledermausquartiere in mindestens 3 m Höhe anzubringen und es ist darauf zu achten, dass ein freier Anflug möglich ist. Die Fledermauskästen sind jährlich zu säubern, auf Ihre Funktion zu überprüfen und funktionstüchtig zu halten.
- 4.2.4 Im Zusammenhang mit der Errichtung einer Hackschnitzelanlage auf dem Werksge-
lände naturenergie hochrhein AG wurden westlich des Plangebietes Ausgleichsflächen für die Mauereidechse erstellt. Um das Einwandern von Mauereidechsen in das Bau-
feld zu verhindern und die Tötung von Individuen zu vermeiden, ist am westlichen Rand des Plangebietes vor Beginn der Bauarbeiten ein Reptilienschutzzaun aufzustellen. Er ist für die Dauer der gesamten Bauphase funktionstüchtig zu halten

4.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

- 4.3.1 Dem vorhabenbedingten Ökopunktedefizit wird eine Maßnahme aus dem Ökokonto der naturenergie hochrhein AG zugeordnet. Ein eichenreicher Feldgehölzstreifen entlang des steilen Rheinuferes in der Stadt Rheinfeldern (Baden) wird durch eine mittelwaldartige Nutzung ökologisch aufgewertet. Eichen und sonstige Altbäume werden freigestellt. Unterwuchs wird periodisch auf den Stock gesetzt. Habitatbäume werden geschont. Robinnien werden zurückgedrängt. Im Naturschutzgebiet ist vor Beginn der Maßnahme eine Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 56, erforderlich. Die Maßnahme wird auf den Flurstücken Nrn. 7384-000-01653/000, 7384-000-01685/001, 7384-000-01685/001 und 7384-000-01731/000 durchgeführt. Dem Vorhaben werden ca. 38.052 Ökopunkte zugeordnet.
- 4.3.2 Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen Gemeinde und Vorhabenträgerin gesichert.

4.4 Bodenschutz

Die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion ist zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist die seit dem 01.08.2023 geltende sogenannte Mantelverordnung (Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung (*ersetzt den RC-Erlass*), zur Neufassung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (*ersetzt die VwV Boden*) und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung). Insbesondere bei Bau-
maßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden und häuslicheren Umgang mit dem Boden zu achten.

4.4.1 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 Baugebietes, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (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.

4.4.2 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.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

4.5 **Geotechnik**

- 4.5.1 Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Auenlehmen. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.
- 4.5.2 Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen.
- 4.5.3 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.
- 4.5.4 Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten, auf der Homepage des LGRB: <http://www.lgrb-bw.de> entnommen werden.
- 4.5.5 Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster verwiesen, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

4.6 **Abfallentsorgung während der Bauphase**

- 4.6.1 Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben,

- dass im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt, wozu der Baugrubenaushub möglichst auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden,
oder
 - sofern ein Massenausgleich nicht möglich ist, überschüssige Erdmassen anderweitig verwertet werden (z. B. durch die Gemeinde selbst für Beseitigung von Landschaftsschäden oder durch Dritte über eine Börse).
- 4.6.2 Auf der Baustelle ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Aufstellen mehrerer Container) sicherzustellen, dass verwertbare Bestandteile von Bauschutt, Baustellenabfällen und Erdaushub separiert werden. Diese sind einer Wiederverwertung zuzuführen.
- 4.6.3 Eine Vermischung von verwertbaren Abfällen mit belasteten Abfällen ist nicht zulässig.
- 4.6.4 Die Menge der belasteten Baustellenabfälle ist so gering wie möglich zu halten. Ihre Entsorgung hat auf einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage zu erfolgen.

4.7 Wasser

4.7.1 Regenwassernutzungsanlagen

Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC-Spülleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden. Betriebswasseranlagen (z. B. Regenwassernutzungsanlagen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser im Sinne der Trinkwasserverordnung hat und zusätzlich in Liegenschaften betrieben werden, sind der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Betreiber von Regenwassernutzungsanlagen (Brauchwasser) nach § 13 Trinkwasserverordnung verpflichtet sind, sie dem Landratsamt Lörrach, schriftlich anzuzeigen.

Die Anlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.) zu errichten und zu betreiben. Einschlägig dafür sind die Normen DIN 1988, DIN 1989 und das DVGW-Arbeitsblatt W555.

4.7.2 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 (5), hier 1.600 l/min über die Dauer von zwei Stunden zu gewährleisten. Die Abstände der Hydranten sind nach den Angaben der Arbeitsblätter W331 und W400 des DVGW festzulegen.

Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach VwV-Feuerwehrlflächen (LBOAVO § 2 (1-4)) zu berücksichtigen.

Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über die Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten zu schaffen (LBOAVO § 2 (1-5)).

4.7.3 Starkregenereignisse

Das Vorhaben ist so zu planen, dass das anfallende Überflutungswasser durch Starkregenereignisse möglichst schadlos abfließen kann.

Ein gutachterlicher Nachweis über den ausreichenden Schutz der Anlagen vor Starkregenereignissen wird im Rahmen des Bauantrages empfohlen.

4.7.4 Dränagen

Keller und Tiefgaragen sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Dränagen um die Bauwerke und deren Anschluss an die Regen- oder Schmutzwasserkanäle ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.

4.7.5 Hinweis zu Öl und Treibstoffen

Eingesetzten Maschinen und Geräte dürfen kein Öl oder Treibstoff verlieren. Eine ausreichende Menge an Ölbindemitteln ist vorzuhalten. Mit Öl verunreinigtes Erdreich ist sofort abzutragen und als Abfall zu entsorgen. Wassergefährdende Stoffe müssen in Auffangbehältern gelagert werden, die den Inhalt aller Lagebehälter zurückhalten können.

Grenzach-Wyhlen, den 23.04.2024

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Dr. Tobias Benz
Bürgermeister

Der Planverfasser

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Grenzach-Wyhlen übereinstimmen.

Bekanntmachungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

Grenzach-Wyhlen, den

Grenzach-Wyhlen, den

Dr. Tobias Benz
Bürgermeister

Dr. Tobias Benz
Bürgermeister

ANHANG: PFLANZLISTE

Artenempfehlung für Pflanzgebote

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:

- Bäume für private Grundstücke: 3 x verpflanzt, Hochstämme, Stammumfang: 18-20 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, 60-100 cm

Mittelkronige Bäume zur Begrünung des Plangebietes

Säulenförmige Zitterpappel	<i>Populus tremula 'Erecta'</i>
Pyramidenpappel	<i>Populus nigra 'Italica'</i>
Mehlbeere 'Magnifica'	<i>Sorbus aria 'Magnifica'</i>
Feldahorn 'Green Column'	<i>Acer campestre 'Green Column'</i>
Hopfenbuche	<i>Ostrya carpinifolia</i>
Hainbuche in Sorten	<i>Carpinus betulus</i> Sorten
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Holzbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Mehlbeere 'Magnifica'	<i>Sorbus aria 'Magnifica'</i>

Weitere Informationen bzgl. der Eignung von Baumarten zur Begrünung von Verkehrsflächen finden sich u. a. in der aktuellen Straßenbaumliste der Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e.V. (GALK) und der Zukunftsbaumliste Düsseldorf.

Sträucher zur Begrünung des Plangebietes

Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>
Gewöhnliche Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Echte Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Besenginster	<i>Cytisus scoparius</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>

Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

Geißblattarten	<i>Lonicera</i> in Arten und Sorten
Kletterrose	<i>Rosa</i> in Sorten
Waldrebe	<i>Clematis</i> in Arten und Sorten

Weitere Informationen bzgl. der Eignung von Pflanzenarten und -sorten zur Fassadenbegrünung (Gerüstklammer und Selbstklammer) finden sich z.B. im Praxisratgeber Gebäudebegrünung des Green City e.V. (1. Aufl., 2015).

Kräuter zur Begrünung von Dächern

Gemeine Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Berglauch	<i>Allium lusitanicum</i>
Färberkamille	<i>Anthemis tinctoria</i>
Gemeiner Wundklee	<i>Anthyllis vulneraria</i>
Kalkaster	<i>Aster amellus</i>
Goldhaaraster	<i>Aster linosyris</i>

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 11 von 11

Gewöhnliches Zittergras	<i>Briza media</i>
Acker-Ringelblume	<i>Calendula arvensis</i>
Rundblättrige Glockenblume	<i>Campanula rotundifolia</i>
Gewöhnlicher Wirbeldost	<i>Clinopodium vulgare</i>
Karthäusernelke	<i>Dianthus carthusianorum</i>
Frühlings-Hungerblümchen	<i>Erophila verna</i>
Zypressen-Wolfsmilch	<i>Euphorbia cyparissias</i>
Echtes Labkraut	<i>Galium verum</i>
Gewöhnliche Kugelblume	<i>Globularia punctata</i>
Gewöhnliches Sonnenröschen	<i>Helianthemum nummularium</i>
Kleines Habichtskraut	<i>Hieracium pilosella</i>
Gewöhnlicher Hufeisenklee	<i>Hippocrepis comosa</i>
Echter Frauenspiegel	<i>Legousia speculum-veneris</i>
Wimper-Perlgras	<i>Melica ciliata</i>
Frühlings-Fingerkraut	<i>Potentilla verna</i>
Großblütige Braunelle	<i>Prunella grandiflora</i>
Kleiner Wiesenknopf	<i>Sanguisorba minor</i>
Knöllchen-Steinbrech	<i>Saxifraga granulata</i>
Scharfer Mauerpfeffer	<i>Sedum acre</i>
Weißer Mauerpfeffer	<i>Sedum album</i>
Gewöhnliches Leimkraut	<i>Silene vulgaris</i>
Edel-Gamander	<i>Teucrium chamaedrys</i>
Gewöhnlicher Thymian	<i>Thymus pulegioides</i>
Großer Ehrenpreis	<i>Veronica teucrium</i>