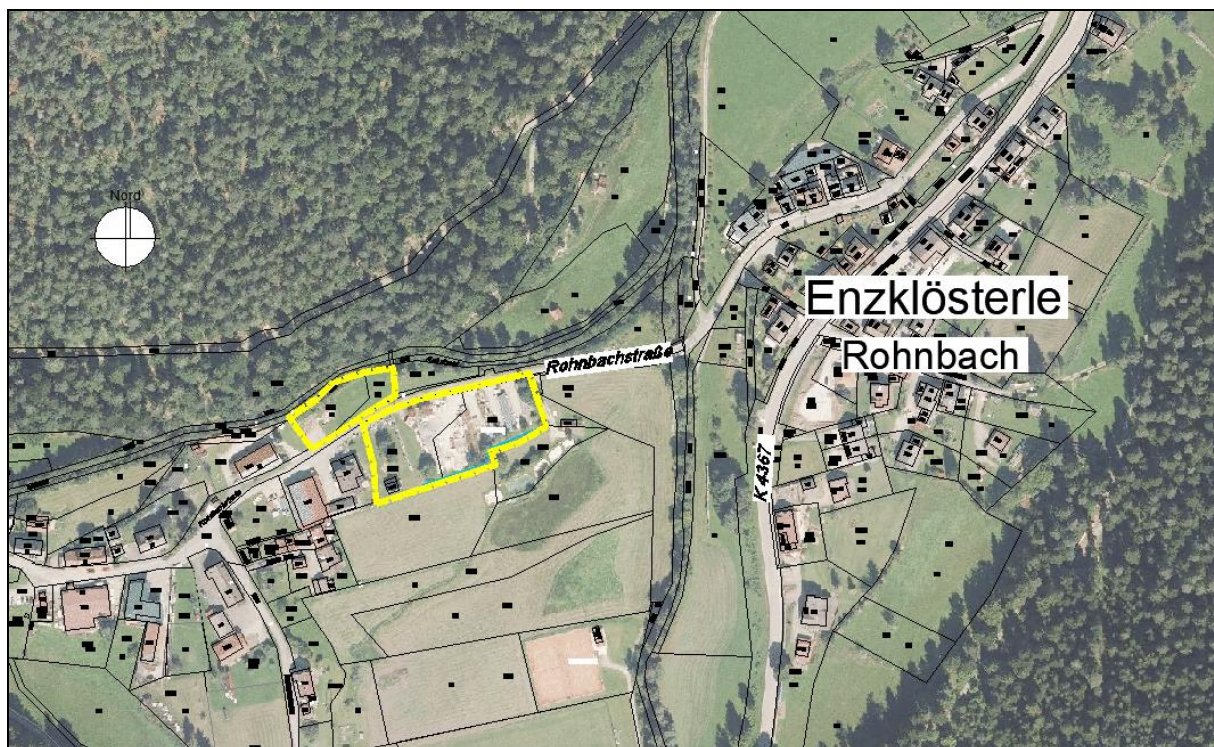


Bebauungsplan

„Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal, 1. Änderung“

Nach § 13a BauGB



Teil 2 Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

FASSUNG VOM: 25. MÄRZ 2025

PLANUNG:

INGENIEURBÜRO BLASER 
UMWELTPLANUNG | STADTPLANUNG

MARTINSTR. 42 - 44 73728 ESSLINGEN
TEL.: 0711/396951-0 FAX: 0711/396951-51
WWW.IB-BLASER.DE INFO@IB-BLASER.DE

Bebauungsplan

„Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal, 1. Änderung“

nach § 13a BauGB

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010; zuletzt geändert durch Gesetz vom (GBl. Nr. 7, S. 358), 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023,
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) m.W.v. 01.07.2023,
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist,
7. Naturschutzgesetz (NatSchG) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26) m.W.v. 11.02.2023,
8. Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983, letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 29 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4),
9. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Inhalt

Teil 1	PLANZEICHNUNG
Teil 2	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
	I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB)
	II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)
	III. HINWEISE
Teil 3	BEGRÜNDUNG
	mit PRÜFUNG DER UMWELTBELANGE
Teil 4	ARTENSCHUTZRECHTLICHE RELEVANZUNTERSUCHUNG
	inkl. Kartierbericht

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan, bestehend aus Zeichnerischem Teil, Textteil, Begründung und Örtlichen Bauvorschriften sowie der zugehörigen Prüfung der Umweltbelange und artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung, tritt am Tage seiner öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan „Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal, 1. Änderung“ ersetzt innerhalb des Geltungsbereichs die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans „Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal“.

Teil 2 Textliche Festsetzungen

Der räumliche Geltungsbereich der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus Teil 1: Zeichnerischer Teil, Lageplan im Maßstab 1:500 vom 25. März 2025 des Bebauungsplans „Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal, 1. Änderung“.

Inhalt des Bebauungsplans

Die Bebauungsplanzeichnung unter Teil 1 ist Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gemäß Plandarstellung.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 6 BauNVO)



Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) § 8 BauNVO

Zulässig sind:

- Lagerhäuser und Lagerplätze nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie.

Nicht zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

2.1. Grundflächenzahl (GRZ) – Bereich Lagerhalle

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Höhe baulicher Anlagen (maximale Gebäudehöhe/ Firsthöhe / Traufhöhe) festgesetzt.

Bauliche Anlagen sind nur in den dafür vorgesehenen Baufenstern gemäß Plan-einschrieb zulässig. Eine Überschreitung der GRZ für Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist für eingetragene Stellplätze und Tiefgaragenabfahrt zulässig.

Die privaten Gebäude haben Bestandsschutz. Änderungen obliegen den Eigentümern.

2.2. Grundfläche (GR) – Bereich Überdachung Lagerplatz

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag der Grundfläche (GR) sowie der Höhe baulicher Anlagen (maximale Höhe der Überdachung des Lagerplatzes) festgesetzt.

Bauliche Anlagen sind nur in den dafür vorgesehenen Baufenstern gemäß Planeinschrieb zulässig. Eine Überschreitung der GR für Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist für Stellplätze zulässig.

2.3. Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die in der Planzeichnung eingetragene maximale Gebäudehöhe (FH / TH / GH / H (Überdachung Lagerplatz) / max.) festgesetzt.

Der untere Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist die mittig vor dem Gebäude liegende Hinterkante der das Grundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche, die obere Bezugshöhe der höchste Punkt des Gebäudes.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)**3.1. Bauweise**

o

Im Bebauungsplan wird gemäß zeichnerischem Teil die offene Bauweise festgesetzt.

3.2. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt und dürfen nicht überschritten werden.

Untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge und Eingangsüberdachungen können bis zu 1,50 m über das Baufenster hinaus vortreten.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

G, F

Gemäß zeichnerischem Teil werden Schutzflächen festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten sind.

Geh- und Fahrrecht

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht für land- und forstwirtschaftliche Zwecke (G,F) zu belasten.

L

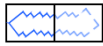
Leitungsrecht

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten zur Führung und Unterhaltung verschiedener Leitung zugunsten der Gemeinde Enzklösterle (L) belastet. Der Ver- und Entsorgungsträger hat das Recht, notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen zu legen, sowie Maßnahmen zur Erhaltung und zum Betrieb der Leitungen durchzuführen.

Die Errichtung jeglicher baulichen Anlagen ist in diesen Flächen untersagt.

Die genaue Lage dieser Leitung wurde beim Leitungsträger erfragt, vor Ort eingemessen und die Lage der Lagerhalle in Abstimmung mit dem Leitungsträger und dem Landratsamt, untere Wasserbehörde, angepasst.

5. Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB i.V.m. § 76 und § 78 WHG)



Überschwemmungsgebiet / Risikogebiet

HQ₁₀₀ / HQ_{extrem} gem. Hochwassergefahrenkarten des Landes

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind die Abgrenzungslinien des Überflutungsbereichs bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ₁₀₀) sowie des Risikogebiets bei extremem Hochwasser (HQ_{extrem}) gekennzeichnet. Grundlage der Darstellung ist die Hochwassergefahrenkarte, abgerufen beim Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) am 12.02.2024.



Jegliche Eingriffe innerhalb der HQ₁₀₀ / HQ_{extrem} Überflutungsflächen sind nicht zulässig.

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

6.1. Wasserdurchlässige Oberflächen

Private, nicht überdachte Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundener Decke) herzustellen.

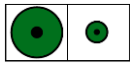
7. Grünordnung – Pflanzbindungen und -gebote (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

7.1. Private Grünfläche

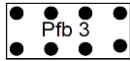


Die Privaten Grünflächen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Die Errichtung baulicher Anlagen, Nebenanlagen, genehmigungsfreie Anlagen und Stellplätze ist unzulässig. Das private Gartenhaus hat Bestandsschutz. Änderungen am Gartenhaus sowie die Gartengestaltung dieser privaten Grünfläche obliegen den Eigentümern.

7.2. Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und § 178 BauGB)

Die gekennzeichneten Einzelbäume und Sträucher (**Pfb 1 / Pfb 2**) sind zu erhalten und zu pflegen. Nach Abgang sind diese Gehölze mit gebietsheimischen Gehölzen gem. nachstehender Pflanzliste A zu ersetzen.



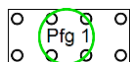
Die mit **Pfb 3a** gekennzeichneten Gehölzbestände und die Grabenbegleitvegetation sind zu erhalten und zu pflegen. Der gewässertypischen Begleitvegetation ist ausreichend Raum im Böschungsbereich des Wassergrabens und entlang der Böschungsoberkante zu gewähren. Nach Abgang sind die mit Pfb 3a gekennzeichneten Gehölzbestände mit gebietsheimischen Gehölzen gem. nachstehender Pflanzliste B (Ufergehölz am Graben) zu ersetzen.

Die mit **Pfb 3b** gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten, zu pflegen und in den Lücken mit gebietsheimischen Straucharten gem. nachstehender Pflanzliste A (gebietsheimische Straucharten) zu ergänzen. Zur Einbindung des überdachten Lagerplatzes in die freie Landschaft sind die mit Pfb 3b gekennzeichneten Gehölzbestände nach Abgang mit gebietsheimischen Gehölzen gem. nachstehender Pflanzliste A zu ersetzen.

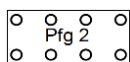
7.3. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 178 BauGB)

Zur Eingrünung sind auf den Grundstücksflächen Pflanzungen durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Pflanzenauswahl erfolgt nach den Empfehlungen der LfU¹ und der NABU-Info „Hauptsortiment für den Streuobstbau“, 11/2014 (siehe **Pflanzlisten A und B, Kap. 7.4**).

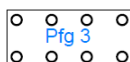
Pflanzgebote (PFG) Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen dienen der Eingrünung des Plangebietes. Durch entsprechende Gehölzauswahl lassen sich naturnahe, standortgerechte Grünbestände anlegen.

**PFG 1: Anpflanzung einer Streuobstwiese**

Zur Einbindung des Baugebiets in die freie Landschaft ist der gekennzeichnete Bereich als Streuobstwiese nach der **Pflanzliste A** anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

**PFG 2: Anpflanzung einer Hecke**

Zur Einbindung des Baugebiets in die freie Landschaft und ökologischen Aufwertung ist im gekennzeichneten Bereich eine flächenhafte Strauchpflanzung gemäß der **Pflanzliste A** anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

**PFG 3: Anpflanzung einer lockeren Strauchpflanzung**

Zur Einbindung der Lagerhalle in die freie Landschaft und ökologischen Aufwertung ist im gekennzeichneten Bereich eine lockere Strauchpflanzung mit mindestens sechs Sträuchern gemäß der **Pflanzliste A** anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

¹⁾ Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2002), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Das richtige Grün am richtigen Ort, Von Thomas Breunig et al.

7.4. Gehölzarten und Qualitäten

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind, sofern keine weiteren Vorgaben gegeben sind, innerhalb des ersten Jahres nach Erstellung der Gebäude durchzuführen.

Pflanzliste A:**Gebietsheimische Bäume, großkronig:**

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche

Gebietsheimische Bäume, klein-/ mittelkronig:

<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

Gebietsheimische Sträucher:

<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder

Obstbäume, alte, regionale und spätblühende Sorten, z.B.:

Äpfel:	Dülmener Rosenapfel, Rote Sternrenette
Birnen:	Gute Luise, Pastorenbirne

Qualitäten:

<u>Hochstämme:</u>	StU mind. 16-18, 3 x v. m. Ballen,
<u>Sträucher:</u>	mindestens 1 x verpflanzt, Höhe: 60 - 100 cm

Pflanzliste B – Ufergehölz am Graben:**Gebietsheimische Bäume:**

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide
<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme

Gebietsheimische Sträucher:

<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Qualitäten:

<u>Hochstämme:</u>	StU mindestens 16-18, 3 x v. m. Ballen,
<u>Sträucher:</u>	mindestens 1 x verpflanzt, Höhe: 60 - 100 cm.

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

8.1. Artenschutzmaßnahmen

Aus artenschutzrechtlichen Gründen wird folgende Vermeidungsmaßnahme erforderlich und festgesetzt:

- **V:** Begrenzung des Rodungszeitraums und Zeitraums zum Eingriff in die Lagerfläche auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar zur Vermeidung der Tötung von europäischen Vogelarten sowie deren Entwicklungsformen.

Als populationsstützende Maßnahme wird folgende Maßnahme empfohlen:

- **M:** Anbringung dreier Hausrotschwanz-Nistkästen des Typs Schwegler 1N oder vergleichbare Modelle anderer Hersteller. Diese können entweder am geplanten Neubau oder an den Lagerregalen befestigt werden. Hier ist die Hauptwetterrichtung zu beachten. Die Kästen sollten in mindestens 3 m Höhe angebracht werden und müssen außerhalb der Brutzeit in den Wintermonaten gereinigt und auf Funktionalität überprüft werden.

Mit der Umsetzung der beiden o.g. Maßnahmen ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG aus fachgutachterlicher Sicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen.

Näheres siehe Teil 4 „Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung inkl. Kartierbericht“.

8.2. Oberflächenbefestigung, Niederschlagswasserversickerung

Die befestigten, nicht überdachten Flächen der Baugrundstücke sind als teilversiegelte Flächen anzulegen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Kies- und Plattenwege).

Das unbelastete Niederschlagswasser des Daches der Lagerhalle wird in Abstimmung mit dem Landratsamt Calw, Untere Wasserbehörde, gedrosselt in den Rohnbach abgeleitet.

II. Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

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

1.1. Fassaden

Grelle Farben und glänzende Metall- oder Kunststoffoberflächen sind nicht zugelassen.

Großflächige Fenster, Anlagen zur Gewinnung von Energie sowie Bauteile zur Energieeinsparung sind hiervon ausgenommen

1.2. Dachdeckung

Grelle Farben, glänzende Metall- oder Kunststoffoberflächen und Dacheindeckungen aus unbeschichteten Kupfer-, Zink-, und Bleiblechen sind unzulässig.

2. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1. Allgemeine Gestaltung der Freiflächen auf den bebauten Grundstücken

Die Freiflächen auf den privaten Baugrundstücken sind mit Ausnahme von Zufahrten, Wegen, Terrassen und sonstigen Nebenanlagen zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und entsprechend zu unterhalten.

2.2. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Holzzäune, Metallgitterzäune, Stabzäune und Maschen- drahtzäune in einer Höhe von maximal 2,00 m, sowie freiwachsende Hecken und Schnitthecken grundsätzlich zulässig. Zum Rand der angrenzenden öffentlichen Flächen muss mit diesen Einfriedigungen ein Abstand von mindestens 0,50 m eingehalten werden.

3. Freileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig.

4. Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen gilt § 56 LBO.

5. Ordnungswidrigkeiten

Für Ordnungswidrigkeiten gilt § 75 LBO.

III. Hinweise

1. Wasserwirtschaft

1.1. Grundwasser

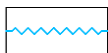
Grundwassernutzungen (z.B. Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken oder Bohrungen, Tiefergründungskörper, Verbaukörper, oder sonstige Maßnahmen, welche das Grundwasser tangieren) bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser ist dies unmittelbar dem Landratsamt zur Abstimmung des Weiteren Vorgehens anzuzeigen.

Zum Schutz des Grundwassers ist beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und deren Lagerung die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung wassergefährdende Stoffe - VAWS) zu beachten.

1.2. Oberflächengewässer

Der Gewässerrandstreifen umfasst nach § 38 Abs. 2 WHG das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes grenzt. Bemessen wird der Gewässerrandstreifen ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab dieser. Nach § 29 Abs. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich fünf Meter breit.

Gewässerrandstreifen am Rohnbach



Am Rohnbach beträgt der Gewässerrandstreifen fünf Meter ab der Böschungsoberkante.

Im 5m-Gewässerrandstreifen ist das Errichten von baulichen und sonstigen Anlagen verboten (§ 29 Abs. 3 WG). Auch die zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder die fortgeschwemmt werden können, ist nicht erlaubt. Nach § 29 Abs. 3 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) ist der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in einem Bereich von fünf Metern verboten.

Weiterhin ist das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern laut § 38 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verboten.

In den Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher laut § 29 Abs. 2 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) zu erhalten, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Des Weiteren untersagt ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Gewässerrandstreifen am Wassergraben

Im Südosten des Geltungsbereichs verläuft auf dem Flst.nr. 1024 ein offener Wassergraben nach Westen. Die im Bebauungsplan eingetragene Lage wurde bei einer Begehung sowie anhand Luftbildauswertungen geschätzt. Eine Vermessung des Grabens liegt nicht vor.

Der Wassergraben wird von einer regelmäßig wasserführenden Quelle mit Wasser versorgt, ist somit regelmäßig wasserführend und zeigt eine gewässertypische Vegetation. Anhand dieser Kriterien stuft das Landratsamt Calw, Umwelt- und Arbeitsschutz, den Wassergraben als ein wasserwirtschaftlich bedeutsames Gewässer ein.

Daher gelten die wasserrechtlichen Bestimmungen des Wasserhaushalts- und des Wassergesetzes auch für diesen Wassergaben. Der Graben muss als offenes Gewässer, einschließlich der Gewässerrandstreifen erhalten werden. Somit dürfen in diesem Bereich keine Bebauung und keine Nebenanlagen zugelassen werden. Nach Besichtigung der Örtlichkeit haben sich Vertreter des Landratsamtes Calw (Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz, Sachgebiet Oberirdische Gewässer) und der Eigentümer darauf verständigt vom 5 Meter Gewässerrandstreifen in diesem Fall abzuweichen. Es wurde nun ein Gewässerrandstreifen von 2,5 Meter festgelegt. Da der Lagerplatz schon vor der Einführung des gesetzlichen 5 Meter Gewässerrandstreifens (ab 01/2014) bestanden hat, hat der Lagerplatz Bestandsschutz.

Benutzung

Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) der Erlaubnis oder der Bewilligung. Benutzungen im Sinne dieses Gesetzes sind nach § 9 Abs. 1 WHG unter Anderem das Entnehmen und Ableiten von Wasser aus oberirdischen Gewässern, das Entnehmen fester Stoffe aus oberirdischen Gewässern, soweit sich dies auf die Gewässereigenschaften auswirkt sowie das Einbringen und Einleiten von Stoffen ins Gewässer.

Nach § 20 Abs.1 WG ist nur der Gebrauch der oberirdischen Gewässer zum Baden, Schöpfen mit Handgefäßen, Tränken, Schwimmen und zu ähnlichen unschädlichen Verrichtungen, zum Fahren mit kleinen Fahrzeugen ohne eigene Triebkraft und als Eisbahn vorbehaltlich einer Regelung auf Grund von § 21 Absatz 2 oder § 39 Absatz 2 als Gemeingebrauch jedermann gestattet. Bei beispielsweise Einsatz von elektrischen Pumpen zur Wasserentnahme ist eine Erlaubnis für eine Gewässernutzung bei der Wasserbehörde zu beantragen.

Überschwemmungsgebiet / Risikogebiet

Die besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind gemäß § 78a WHG zu beachten. Grundsätzlich ist gemäß § 78a Abs. 1 Ziffer 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können, in Überschwemmungsgebieten untersagt.

Gemäß § 78a Abs. 1 Nr. 7 ist das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen untersagt, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen.

Die Gemeinde Enzklösterle lehnt jegliche Ansprüche der Nutzungsberechtigten der Grünflächen, die aus Hochwasserereignissen resultieren und sich auf den vorliegenden Bebauungsplan begründen, ab.

2. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 sowie auf die DIN 19731 und DIN 18915 wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

3. Altlasten

Über das Vorkommen von Altlastenverdachtsflächen / Altablagerungen innerhalb des Plangebietes ist nichts bekannt. Sollten dennoch bei Erdarbeiten Altablagerungen angetroffen werden oder bei der Ausführung von Erdarbeiten Bodenkontaminationen auftreten, so ist das LRA Calw, Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Boden- und Altlasten, sofort zu verständigen.

4. Archäologische Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) 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. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.