

## Satzung

### über die zweite Änderung des Bebauungsplanes „Östlicher Promenadenweg“, Gemarkung Bretten

Aufgrund der §§ 1, 1a, 2, 2a, 8 – 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, Nr. 52, S. 2414), zuletzt geändert durch Neufassung des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I 2022 S. 674), der Baunutzungsverordnung 1990, zuletzt geändert durch Neufassung des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I 2021, S. 1802), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 5. März 2010 (Ges.Bl.S. 357 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (Ges.Bl.S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2019 (GBl. S. 403) hat der Gemeinderat der Stadt Bretten am 25.10.2022 die zweite Änderung des Bebauungsplans „Östlicher Promenadenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen: Die zweite Änderung des vorgenannten Bebauungsplans erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13 i.V.m. 13a BauGB.

#### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der zweiten Änderung ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan zur Bebauungsplanänderung vom Juli 2022. Mit Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sowie der örtlichen Bauvorschriften werden die bisherigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und Vorschriften entsprechend ergänzt oder ersetzt, soweit sie vom Geltungsbereich der oben genannten Änderung des Bebauungsplanes erfasst werden.

#### § 2

##### Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus

- Bebauungsplanänderung M 1:500 (zeichnerischer Teil)
  - Bebauungsplanänderungsvorschriften (bauplanungsrechtliche Festsetzungen)
  - Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
- in der Fassung vom 25.10.2022

Beigefügt:

- Begründung in der Fassung vom 25.10.2022
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Vorprüfung) des Büros Elke Wonnemberg, Karlsruhe, in der Fassung vom 20.06.2022

## **§ 3**

### **Gegenstand der Planänderung (Bebauungsplanänderungsvorschriften)**

Der Bebauungsplan wird nach Maßgabe des dieser Satzung beiliegenden zeichnerischen Teils/Rechtsplanes wie folgt geändert:

#### **I. Bebauungsplanvorschriften (Bauplanungs- und grünordnungsrechtliche Festsetzungen)**

##### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 11 BauNVO):**

Die bisher im ursprünglichen Bebauungsplan allgemein getroffenen Festsetzungen „Fläche für Gemeinbedarf und sonstiges Sondergebiet“ werden zukünftig entsprechend der aktuellen und geplanten Nutzungen wie folgt geändert bzw. konkretisiert:

Es wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit sechs Ordnungsbereichen (SO 1 – SO 6) festgesetzt.

Gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO wird für die Sonstigen Sondergebiete 1 und 2 (SO 1 und SO 2) die Zweckbestimmung „Bildung, Sport und Kultur“ festgesetzt. In diesen Gebieten sind bauliche Anlagen für

- schulische Zwecke,
- Aus- und Weiterbildung,
- sportliche Zwecke,
- soziale Zwecke,
- und kulturelle Zwecke

zulässig.

Gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO wird für die Sonstigen Sondergebiete 3 bis 6 (SO 3 – SO 6) die Zweckbestimmung „Bildung“ festgesetzt. In diesen Gebieten sind bauliche Anlagen für

- schulische Zwecke
- sowie Aus- und Weiterbildung

zulässig.

Das bisher als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Wasserbehälter der Stadtwerke Bretten“ festgesetzte Flurstück Nr. 604/2 wird als sonstiges Sondergebiet 2 (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Bildung, Sport und Kultur“ festgesetzt.

Darüber hinaus wird ein Teilbereich der bisher als „Öffentliche Stellplätze“ festgesetzten Fläche als sonstiges Sondergebiet 2 (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Bildung, Sport und Kultur“ festgesetzt.

##### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach dem Planeintrag in den Nutzungsschablonen. Es wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Höhe baulicher Anlagen.

###### **2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

Die festgesetzte Grundfläche darf ausnahmsweise durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Nebenanlagen, Stellplätze, etc.) sowie Zuwegungen bis maximal 10 % überschritten werden, wenn diese aus wasserdurchlässigem Belag (Drainagepflaster, Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, etc.) hergestellt oder mit einem mindestens extensiv begrünten Flachdach hergestellt werden.

## 2.2 Höhe baulicher Anlagen:

### Firsthöhe:

Bei Gebäuden mit geneigten Dächern (Dachneigung größer als 10°) bezieht sich die Firsthöhe auf das Maß zwischen unterem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

### Wand- bzw. Traufhöhe:

Die zulässige Wand- bzw. Traufhöhe bezieht sich bei Gebäuden mit geneigten Dächern (Dachneigung größer als 10°) auf das Maß zwischen unterem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante der Dachhaut.

Bei Gebäuden mit Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern (Dachneigung bis 10°) bezieht sich die zulässige Wandhöhe auf das Maß zwischen unterem Bezugspunkt und der Oberkante des Wandabschlusses/Dachhaut bzw. der Attika.

Sofern Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer (Dachneigung bis 10°) ausgeführt werden, ist nur die festgesetzte Wandhöhe heranzuziehen. Die Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe findet in diesen Fällen keine Anwendung.

Für den Bereich der Jahnhalle (SO 2) wird die maximal zulässige Wandhöhe geändert. Anstelle der bisher festgesetzten 7,00 m werden künftig 8,50 m festgesetzt.

Die maximal zulässige Wandhöhe darf durch technische Aufbauten wie z.B. Photovoltaikanlagen, Aufzüge, Lüftungsanlagen, etc. um maximal 3,0 m überschritten werden.

### Unterer Bezugspunkt:

Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird für die Sonstigen Sondergebiete 1 bis 6 (SO 1 bis SO 6) das vorhandene Gelände in Gebäudemitte zur jeweiligen Erschließungsanlage festgesetzt.

## **3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22, 23 BauNVO)**

### **3.1 Überbaubare Grundstücksfläche:**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt und werden gemäß zeichnerischem Teil/Rechtsplan geändert.

Im Sonstigen Sondergebiet 1 (SO 1) werden die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend dem aktuellen Bestand und in den Sonstigen Sondergebieten 2 und 4 (SO 2 und SO 4) entsprechend der aktuellen Planung erweitert.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen im Bereich der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude der Johann-Peter-Hebel-Schule (Hauptbau und Erweiterungsbau) entfallen. Stattdessen werden für diese Gebäude (SO 5 und SO 6) gemäß zeichnerischem Teil/Rechtsplan Baulinien festgesetzt. Darüber hinaus werden auch für den unter Denkmalschutz stehenden Wasser- bzw. Hochbehälter (SO 2) Baulinien festgesetzt.

Die Baulinien bzw. Baugrenzen dürfen durch erforderliche Anbauten und Nebenanlagen (Aufzugsanlagen, Treppenhäuser, Feuertreppen, Überdachungen, Vorbauten, Erker, etc.) überschritten werden.

Im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude ist dies nur im Einvernehmen und mit Genehmigung des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart zulässig.

#### **4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)**

Nebenanlagen (z.B. Fahrradabstellplätze, Mülltonnenstellplätze, sonstige befestigte Flächen zum Aufenthalt, etc.) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### **5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Der bisher als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Geh- und Radweg festgesetzte Teil des Flurstücks Nr. 604/1 wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Zweckbestimmung: „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

Darüber hinaus wird die bisher als „Öffentliche Stellplätze“ festgesetzte Fläche künftig als Fläche mit besonderer Zweckbestimmung – Zweckbestimmung: „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt und in Richtung Süden erweitert. Zudem wird im zeichnerischen Teil/Rechtsplan die Anordnung der öffentlichen Stellplätze dargestellt.

#### **6. Grünordnung**

##### **6.1. Öffentliche Grünflächen**

Ein kleiner Teilbereich der bisher als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Zweckbestimmung: „Geh- und Radweg“ festgesetzten Fläche wird gemäß zeichnerischem Teil/Rechtsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

##### **6.2. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entfällt.

##### **6.3. Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die bisher östlich und südlich der Stadtparkhalle (SO 1 und SO 5) festgesetzte Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird gemäß zeichnerischem Teil/Rechtsplan geändert.

Zusätzlich werden gemäß dem zeichnerischen Teil/Rechtsplan weitere Flächen für Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt (SO 2 und SO 6).

Vorhandene Pflanzen und Bäume sind zu erhalten und bei Abgängigkeit entsprechend der Pflanzliste zu ersetzen. Heckenpflanzungen aus Nadelgehölzen, z.B. aus Thuja oder Kirschlorbeer sind nicht zulässig. Es sind stattdessen heimische frei wachsende Sträucher und Gehölze gemäß der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzliste:

##### Bäume und Sträucher

Säulenförmige Selektionen einheimischer Baumarten z.B. Buche, Eiche alle heimischen Obstbäume und Obstbeerensträucher sowie

Hainbuche  
Säulenhainbuche  
Wildapfel  
Vogelkirsche

Carpinus betulus  
Carpinus betulus Fastigiata  
Malus sylvestris  
Prunus avium

Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Elsbeere	Sorbus torminalis
Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Speierling	Sorbus domestica
Gemeine Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Hainbuche	Carpinus betulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Haselnuss	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Wildapfel	Malus sylvestris
Schlehe	Prunus spinosa
Wildbirne	Pyrus communis
Gemeiner Kreuzdorn	Rhamnus carthartica
Faulbaum	Rhamnus frangula
Feldrose	Rosa arvensis
Hundsrose	Rosa canina
Essig-Rose	Rosa gallica
Hecht-Rose	Rosa glauca
Mai-Rose	Rosa majalis
Bibernell-Rose	Rosa pimpinelli
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

#### 6.4. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme)

Folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) ist sobald wie möglich, spätestens bis Ende März 2023 für den Verlust von künstlichen Mauersegler-Nestern durchzuführen, um die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang ohne zeitliche Unterbrechung weiterhin zu erfüllen.

- **Aufhängen von Mauerseglerkästen im räumlichen Zusammenhang**

Hierzu sind mindestens 6 Mauersegler-Einzelkästen oder 2 Dreifachkästen (z.B. Fa. Schwegler, oder Fa. Hasselfeldt) unter dem Dachvorsprung des Rundbaus in südwestlicher Lage anzubringen. Aufgrund der Nähe von Haussperlingen am Mittelbau ist von einem Modell mit vergrößertem Brutraum abzuraten.

#### 6.5. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- **Gehölzrodungen im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar**

Gehölzrodungen für das Planvorhaben sind außerhalb der Vegetationsperiode und damit auch außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Vögel durchzuführen, um Störungen und Verluste von Nestern, Eiern und Jungtieren zu vermeiden. Entsprechend der gesetzlichen Regelung gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG dürfen Hecken, Bäume und Gebüsche nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September gefällt, gerodet oder auf andere Weise zerstört, abgeschnitten oder erheblich beeinträchtigt werden.

- **Abbau der künstlichen Nisthilfen für Mauersegler im Winterhalbjahr**

Die sechs Nisthilfen unter dem östlichen Dachvorsprung am Fachbau sind im Winterhalbjahr (Anfang Oktober bis Ende Februar) vor der Aufstockung des Gebäudes abzunehmen. So kann sichergestellt werden, dass sich keine brütenden Vögel im oder am Gebäude befinden, wenn die Aufstockung umgesetzt werden soll.

Da Mauersegler sehr ortstreu sind und sie nach der Rückkehr aus dem Süden zunächst ihre alten Brutstätten anfliegen, ist mit dem Abbau bis zur Durchführung des 2. Bauabschnittes zu warten, d.h. möglichst erst vor Baumsetzung, aber im Winterhalbjahr! Nach Überprüfung und Reinigung der Kästen können sie anderweitig wiederverwendet werden. Die CEF-Maßnahme ist vorher, d.h. mit anderen Kästen auszuführen.

## **6.6. Maßnahmen zum Erhalt der ökologischen Vielfalt**

- **Straßenbeleuchtung mit warmfarbenen LED-Leuchtmitteln**

Eine eventuelle Erweiterung der Straßenbeleuchtung entlang des Pestalozziweges oder der Schulgebäude ist möglichst gering zu halten und mit warmfarbenen LED-Leuchtmitteln, d.h. mit einer **niedrigen Farbtemperatur** auszustatten. Kaltes LED-Licht ist unbedingt zu vermeiden. Amber-LEDs ersetzen die bekannten Natriumhochdrucklampen.

- **Extensive Dachbegrünung**

Die neuen Dächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten, um Nahrungsquellen für Insekten anbieten zu können. Sedum-Arten sind zu bevorzugen, da für Kräuter und Gräser ein höherer Substrataufbau notwendig ist.

- **Restgrünflächen sind blütenreich anzulegen**

Verbleibende Restgrünflächen sind durch Grasmischungen mit einem hohen Kräuteranteil artenreich auszustatten oder durch blütenreiche Gehölzrabatte zu bepflanzen. Es ist auf ein großes und langes Blütenangebot zu achten. Geeignete Gehölze sind Spieren wie Pracht-Spiere (*Spiraea vanhouttei*) mit Blüte im Mai und Sommer-Spiere (*Spiraea bumalda*) mit Blüte von Juni bis September sowie der Winter-Duftsneeball (*Viburnum farreri*) mit Blüte ab Februar bis April.

## **II. Örtliche Bauvorschriften**

### **A. Geltungsbereich**

Die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich der Teiländerung (2. Änderung) des Bebauungsplanes „Östlicher Promenadenweg“, Gemarkung Bretten. Für den Geltungsbereich ist der Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) maßgebend.

### **B. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

#### **1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

##### **1.1 Dachform und Dachneigung**

Außer in den Sondergebieten 5 und 6 (SO 5 und SO 6) sind alle Dachformen zulässig. Im Sondergebiet 5 (SO 5) sind ausschließlich Mansarddächer mit einer Dachneigung von 70° (Mansarde) und 52° (Hauptdach) zulässig. Im Sondergebiet 6 (SO 6) sind ausschließlich Walmdächer mit einer Dachneigung von 32° zulässig.

##### **1.2 Dachbegrünung**

Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer - d.h. Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 10° - sind mindestens extensiv zu begrünen. Dabei sind Sedum-Arten zu bevorzugen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Dachbegrünung ist auch auszuführen, wenn Photovoltaikanlagen auf den Flachdächern geplant sind. Ausnahmen von dieser Festsetzung sind beim Vorliegen baustatischer Gründe zulässig.

### 1.3 Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze

Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Drainagepflaster, Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, etc.) herzustellen.

### C. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach Nr. 2 zuwiderhandelt.

Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können gem. § 75 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 LBO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

### III. Hinweise:

#### 1. **Bodenbelastungen**

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutenden Sachwert oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

#### 2. **Bodendenkmale/ Archäologische Denkmale**

Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Bebauungsplanänderung befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG BW und ein Prüffall gem. DSchG BW:

##### Archäologisches Kulturdenkmal:

Nahezu das gesamte Plangebiet (abgesehen von Flurstück Nr. 604/1) liegt im Bereich des folgenden archäologischen Kulturdenkmals gemäß § 2 DSchG BW:

- Neuzeitliches Kloster, neuzeitliche Kirche und neuzeitlicher Friedhof (Listen Nr. MA 27, ADAB ID 99816201).

##### Archäologischer Prüffall:

Im südwestlichen Teil des Plangebietes befindet sich folgender archäologischer Prüffall gemäß DSchG BW:

- Etter der mittelalterlichen Stadt (Listen Nr. MA 1, ADAB ID 99809737).

Darüber hinaus wird grundsätzlich auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung einer baulichen Maßnahme archäologische Funde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinden 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 Bestimmung des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird verwiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

#### 3. **Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich in die Liste der Bau- und Kunstdenkmale in Baden-Württemberg eingetragene denkmalgeschützte Bauwerke (Weißhofer Straße 45 – mehrteilige Anlage der Johann-Peter-Hebel-Schule und Hochbehälter/Wasserreservoir). Eingriffe in die denkmalgeschützte Bausubstanz und Umbauten daran sind grundsätzlich im Vorfeld dem Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg, Außenstelle Karlsruhe, anzuzeigen und bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

#### 4. **Schutz des Oberbodens bzw. Unterbodens**

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat soweit als möglich innerhalb des Plangebietes zu verbleiben und ist dort wieder fachgerecht einzubauen (lt. §§ 1 und 4 Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg und DIN 18915).

## 5. **Wasserschutzgebiet „Bauschlötter Platte“**

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone IIIa des Wasserschutzgebietes „Bauschlötter Platte“ der Stadt Bretten vom 07.09.1992. Die dort erlassenen Bestimmungen und Auflagen sind zwingend zu beachten.

Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen sind innerhalb der Zone IIIa des Wasserschutzgebietes „Bauschlötter Platte“ verboten.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der **AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017)** einzuhalten. Hier werden auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen gestellt.

Anforderungen an Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen in Schutzgebieten gemäß § 49 AwSV:

In der weiteren Zone von Schutzgebieten (WSG Zone III und IIIA) dürfen folgende Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen nicht errichtet und folgende bestehende Anlagen nicht erweitert werden:

1. Anlagen der Gefährdungsstufe D nach §39 AwSV
2. unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufe C nach §39 AwSV sowie
3. Anlagen mit Erdwärmesonden.

In der weiteren Zone von Schutzgebieten dürfen nur Lageranlagen und Anlagen zum Herstellen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe errichtet und betrieben werden, die

1. mit einer Rückhalteeinrichtung ausgerüstet sind, die abweichend von § 18 Absatz 3 AwSV das gesamte in der Anlage vorhandene Volumen wassergefährdender Stoffe aufnehmen kann, oder
2. doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigesystem ausgerüstet sind.  
Für bestimmte Anlagen sind Ausnahmen in § 49, Abs.3 AwSV geregelt.

Die vorgenannten Absätze gelten nicht, soweit landesrechtliche Verordnungen zur Festsetzung von Schutzgebieten weitergehende Regelungen treffen.

## 6. **Artenschutzrechtliche Vorschriften**

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Insbesondere zu beachten sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG. Bei Baumaßnahmen sind rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen.

## 7. **Trinkwasserverordnung**

Seit dem 01. Januar 2003 gilt die neue Trinkwasserverordnung vom 21. Januar 2001. In der Verordnung werden die künftigen Eigentümer von Hausinstallationen im Sinne des § 3 Abs. 3 zur Einhaltung der allgemein anerkannten Regel der Technik gemäß § 17 Abs. 1 und 2 verpflichtet.

Die neue Trinkwasserverordnung wurde zwischenzeitlich novelliert, um sie den gestiegenen Anforderungen an Wassergüte und Gesundheitsschutz anzupassen. Bei der Novellierung der Trinkwasserverordnung legt der Ordnungsgeber besonderen Wert auf eine Verschärfung der Regelungen zur Eindämmung der Verunreinigung des Trinkwassers mit Legionellenbakterien, insbesondere im Bereich der Warmwasserversorgung. Aus diesem Grund wurden die Untersuchungspflichten in Bezug auf Legionellen mit der Änderung der Trinkwasserverordnung ausgeweitet.



In der Novelle der Trinkwasserverordnung müssen Trinkwasser – Installationen mit Warmwasser – Großanlagen (Speicherinhalt > 400 Liter und/ oder > 3 Liter Leitungsinhalt zwischen Abgang der Trinkwasserwärmungsanlage und mindestens einer Entnahmestelle) sowie bei vorhandenen Duschen o.ä., bei gewerblicher und öffentlicher Tätigkeit alle drei Jahre auf Legionellenbakterien untersucht werden. Zum 14.12.2012 ist diese Änderung in Kraft getreten.

#### **8. Auffüllungen/ Aufschüttungen**

Soweit im Rahmen der Baumaßnahmen Niveauausgleichsmaßnahmen, Verfüllungen oder Auffüllungen durchgeführt werden, darf nur unbelasteter kulturfähiger Bodenaushub zum Einbau kommen. Die Verwaltungsvorschrift des Landes Baden-Württemberg „Verwertung von als Abfall eingestuftem Boden“ vom 14.03.07 ist dabei zu beachten (VwV Boden). Es dürfen ausschließlich Materialien zum Einbau kommen, die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den Zuordnungswert Z 0 nach vorgenannter VwV einhalten.

Zertifizierte Sekundärrohstoffe (Recyclingbaustoffe mit Produktstatus) dürfen nach der Maßgabe des Erlasses des Umweltministeriums Baden-Württemberg über „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.04 dort verwertet werden, wo dies bautechnisch notwendig und die natürlichen Bodenfunktionen nicht im Vordergrund stehen. Andere Materialien z. B. Bauschutt, Recyclingmaterial oder Bodenaushub über Z 0 entsprechend VwV Boden dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Landratsamtes Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, zur Auffüllung verwendet werden.

---

### **§ 4**

#### **Inhalt der Bebauungsplanänderung**

---

Der Bebauungsplan wird nach Maßgabe des dieser Satzung beiliegenden Rechtsplanes und unter Berücksichtigung der unter § 3 angeführten Punkte geändert. Die örtlichen Bauvorschriften werden für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erlassen.

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Östlicher Promenadenweg“ bleiben von dieser Änderung unberührt und sind weiterhin im Planänderungsgebiet gültig.

---

### **§ 5**

#### **Inkrafttreten**

---

Die zweite Änderung des Bebauungsplanes sowie die örtlichen Bauvorschriften treten mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bretten, 26.10.2022

Wolff  
Oberbürgermeister

