

Fertigung: .....

Anlage: .....

Blatt: .....

## Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan

"Höhengasthaus Sodhof"

der Gemeinde Schuttertal, OT Schuttertal (Ortenaukreis)

## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

### 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1 Sondergebiet "Gastronomie und Beherbergung"

(§ 11 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

1.1.1 Ausweisung eines Sondergebiets "Gastronomie und Beherbergung" für das bestehende Gasthaus mit Nebenräumen, für die Schaffung von Gästezimmern im Obergeschoss und Dachgeschoss des Gasthauses sowie für den Neubau einer Toilettenanlage (NZ 1), zum Neubau von Ferienwohnungen (NZ 1), zum Neubau eines Wohnhauses für den Betreiber mit Personalräumen (NZ 2) sowie zur planungsrechtlichen Sicherung der überdachten Außengastronomie (NZ 3).

1.1.2 Im ausgewiesenen Sondergebiet sind max. 32 Betten zulässig.

### 2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (Z), der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Geschossflächenzahl (GFZ) erfolgt entsprechend dem Eintrag im "Zeichn. Teil".

#### 2.2 Gebäudehöhe

2.2.1 Für die einzelnen Baufenster wird jeweils eine max. Erdgeschoss-/Untergeschossrohfußbodenhöhe in m ü. NHN festgesetzt.

2.2.2 Die max. Wandhöhe bergseitig wird  
für die

NZ 1: mit 4,50 m

NZ 2: mit 6,50 m

NZ 3: mit 4,00 m

festgesetzt, gemessen ab OK EG Rohfußbodenhöhe in m ü. NHN bis Schnittpunkt Außenwand / OK Dachhaut.



- 2.2.3 Die max. Wandhöhe talseitig wird  
für die  
NZ 1: mit 7,00 m  
NZ 2: mit 9,50 m  
NZ 3: mit 4,50 m  
festgesetzt, gemessen ab OK UG Rohfußbodenhöhe in m ü.NHN bis Schnittpunkt Außenwand / OK Dachhaut.
- 2.2.4 Die max. Firsthöhe talseitig wird  
für die  
NZ 1: mit 10,00 m  
NZ 2: mit 13,50 m  
festgesetzt, gemessen ab OK UG Rohfußbodenhöhe in m ü.NHN bis OK First.

### **3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

- 3.1 Für das Sondergebiet wird die offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- 3.2 Mit Dachüberständen dürfen die Baugrenzen bis zu einer Breite von 1,00 m überschritten werden.

### **4 Flächen für Stellplätze**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Östlich der Erschließungsstraße "Michelbrunn" sind im westlichen Bereich Flächen zur Anlage von privaten Stellplätzen für das Gasthaus und den Beherbergungsbetrieb ausgewiesen.

Südlich der privaten Zufahrt sind Flächen zur Anlagen von privaten Stellplätzen ausgewiesen.

### **5 Nebenanlagen**

- 5.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bzw. innerhalb der ausgewiesenen Sonderbaufläche zulässig.
- 5.2 Im Bereich der privaten Grünfläche sind Nebenanlagen i.R. einer Spielfläche für Kinder sowie zum Aufenthalt der Gäste zulässig.

### **6 Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

#### **6.1 Private Grünfläche - Spielplatz**

Der nordwestliche Bereich der privaten Grünfläche besitzt die Funktion eines Kinderspielplatzes.



## 6.2 Private Grünfläche - Wiese

Die private Grünfläche im Südwesten mit der Zweckbestimmung "Wiese" ist in ihrem Bestand zu erhalten und gemäß Ziff. 9.4 extensiv zu pflegen.

Im Bereich der privaten Grünfläche ist eine dezentrale Kleinkläranlage (wie vorhanden) zulässig.

## 7 Aufschüttungen und Abgrabungen / Stützmauern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

7.1 Erforderliche Aufschüttungen und Abgrabungen im Zusammenhang mit der Herstellung der privaten Zufahrt mit Stellplätzen im südlichen Bereich sind zulässig.

7.2 Im Zusammenhang mit der Herstellung der Zufahrt und der Stellplätze sind Stützmauern mit einer max. Höhe von 1,50 m zulässig. Darüber hinaus ist das Gelände anzuböschten.

## 8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht empfohlenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend den Ausführungen in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, vom 06.12.2022 durchzuführen.

### 8.1 Baufeldräumung (VM 1)

Die Baufeldräumung, insbesondere die Rodung von Gehölzen sowie der Abriss der Gebäude, muss außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln stattfinden (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden Arten bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit bis Mitte/Ende August). Die gesetzlichen Vorschriften beim Fällen oder Roden von Gehölzen sind zu berücksichtigen.

Die Abrissarbeiten sind außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen in der Zeit von Ende November bis Ende Februar durchzuführen. Dabei gilt es eine Frostperiode, besser zwei Frostperioden, abzuwarten. Eine Frostperiode besteht aus drei Frosträchten.

Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein (zu berücksichtigen ist, dass, nach § 39 Abs. BNatSchG, in Gehölzbestände nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar eingegriffen werden kann), muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche stattfinden.

Sollten Nester bzw. Fledermäuse oder auf Hinweise auf diese gefunden werden bzw. Verdacht auf eine Nutzung bestehen, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

## 8.2 Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten (VM 2)

Eine konsequente Überwachung ist während der Bauphase durchzuführen, damit von Vögeln temporäre Strukturen, u.a. Lagerung von Holz bzw. Schnittgut von Gehölzen oder Sukzessionsbereiche auf Bau- bzw. Lagerflächen, nicht als Brutplatz genutzt werden. Hierzu ist eine naturschutzfachliche Baubegleitung notwendig.

## 8.3 Bauzeitenbeschränkung (VM 3)

Umbaumaßnahmen, die den Dachstuhl oder die Fassade betreffen, sind im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar durchzuführen. Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein, müssen für Vögel und Fledermäuse geeignete Strukturen vorher, im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar, unnutzbar gemacht werden. Dies ist in Abstimmung mit der naturschutzfachlichen Bauüberwachung durchzuführen.

Ein Bauzeitenplan muss mit der naturschutzfachlichen Bauüberwachung abgestimmt werden.

Alle zwischen Anfang April und Ende Oktober durchgeführten Arbeiten wie Bauarbeiten müssen außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden (diese dauert etwa 20 Minuten vor Sonnenuntergang bis 15 Minuten vor Sonnenaufgang), also zwischen 15 Minuten vor Sonnenaufgang und 20 Minuten vor Sonnenuntergang.

## 8.4 Vermeidung von Lichtemissionen (VM 4)

Es muss grundsätzlich auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden.

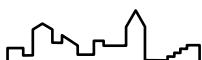
Lichtquellen, schwache LED-Beleuchtung, dürfen nicht in das umliegende Gelände sowie in Richtung der Schutter ausstrahlen, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet auf den Straßen- bzw. Wegbereich sein. Die Lichtquellen sind nach oben sowie zur Seite hin abzuschirmen.

Lichtquellen müssen so positioniert werden, dass eine direkte und indirekte Anstrahlung von Quartierstrukturen vermieden wird (vgl. *CEF 1 - Neue Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse*).

Kaltweißes Licht mit hohem Blaulichtanteil (Wellenlängen unter 500 nm und Farbtemperaturen über 3000 Kelvin) ist zu vermeiden.

## 8.5 Amphibien - Gelbbauchunke (VM 5)

Sich nach Regen bildende flache Gewässer müssen umgehend beseitigt werden, damit sich keine *Gelbbauchunken* sowie *Kreuzkröten* ansiedeln und dort laichen können.



## 8.6 Neue Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse (CEF 2)

Außen an den Bestandsgebäuden sind insgesamt fünf *Fledermaus-Kästen* in mindestens drei Metern Höhe anzubringen. Hierzu werden folgende Modelle vorgeschlagen, z.B. von der Firma HASSELFELDT' Aukrug:

- 1 x Fledermaus Großraumhöhle
- 1 x Fledermaus Großraumhöhle mit Satteldach
- 1 x Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier
- 1 x Fledermaus Fassadenflachkasten mit Rückwand
- 1 x Fledermaus Wandquartier klein. Diese Kastentypen sind selbstreinigend.

Die Kästen sind auf verschiedene Gebäude und Himmelsrichtungen zu verteilen, um die Annahmewahrscheinlichkeit zu erhöhen. Die genaue Lage der Kästen ist mit der naturschutzfachlichen Baubegleitung abzustimmen und der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

## 8.7 Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen inklusive Monitoring

Es ist eine naturschutzfachliche Bauüberwachung (= ökologische Baubegleitung), die auf einen orts- und sachkundigen Biologen mit guten faunistischen, aber auch tierökologischen Kenntnissen zurückgreift, einzurichten. Die naturschutzfachliche Baubegleitung hat die verschiedenen in der speziellen artenschutzrechtlichen festgelegten Maßnahmen zu überwachen, zu begleiten und zu überprüfen, insbesondere hinsichtlich der Fledermäuse. Ferner ist der Zeitplan der Baumaßnahmen mit der naturschutzfachlichen Bauüberwachung abzustimmen.

Die *Fledermaus-Kästen* sind in den ersten fünf Jahren jährlich in den Sommermonaten durch eine Person mit fledermauskundlichen Kenntnissen auf Besiedlung zu kontrollieren. Ein entsprechender Monitoringbericht ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

## 9 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

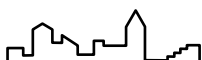
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

### 9.1 Erhalt der Kastanie

Der im "Zeichnerischen Teil" gekennzeichnete Einzelbaum (Kastanie) im Bereich des Biergartens des Höhengasthauses ist dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten.

### 9.2 Erhalt von Sträuchern

Die entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs vorhandene Strauchpflanzung im Böschungsbereich ist zu erhalten bzw. zu ergänzen. Bei Ausfall sind gebietsheimische Gehölze anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.



### 9.3 Erhalt von Nadelbaumbestand

Der im Nordosten ausgewiesene Nadelbaumbestand ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind Arten der Liste "Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg" für Schuttertal nachzupflanzen.

### 9.4 Erhalt der Wiese

Die vorhandene Wiesenvegetation im Bereich der privaten Grünfläche "Wiese" ist extensiv als zweischürige Wiese (1. Schnitt nach Überschreiten des Hauptblütenzeitpunkts der Gräser, 2. Schnitt frühestens 6 Wochen später) zu bewirtschaften. Das Mähgut ist abzutransportieren.

### 9.5 Erhalt von Trockenmauern

Die bestehenden Trockenmauern, die nicht vom Bauvorhaben betroffen sind, sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

## 10 Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen

(§ 9 Abs. 1a, S. 2 i.V.m. § 1a BauGB bzw. § 21 BNatSchG sowie §§ 135 a-c BauGB)

### 10.1 Maßnahmen des Artenschutzes

Die nachfolgend aufgeführten aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen werden den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Bebauung im Sondergebiet "Gastronomie und Beherbergung" entstehen, zugeordnet. Die Maßnahmen sind entsprechend den Ausführungen in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), erstellt von Bioplan, Bühl, vom 06.12.2022 durchzuführen.

#### **FFH-Mähwiese (VM 6)**

Ein Eingriff in die südlich des Geltungsbereiches liegende kartierte FFH-Mähwiese *Flachland-Mähwiese 'Sodhof östl. Wittelbach* (MW-Nummer 6500031746156888) muss unterbleiben. Die Fläche darf auch nicht als Zwischenlager, u.a. für Materialien oder Bauschutt, genutzt werden.

#### **Nistkästen für Höhlenbrüter (CEF 1)**

Für den möglicherweise temporär entstehenden Verlust einer Brutstätte des Es sind vor Beginn der Planumsetzung an den umliegenden, an den Geltungsbereich angrenzenden Gebäuden insgesamt drei Nistkästen für den *Hausrotschwanz* anzubringen. Hierzu wird folgendes Modell vorgeschlagen, z.B. von der Firma SCHWEGLER, Schorndorf:

- Halbhöhle 2 HW

Die genaue Lage der Kästen ist mit der naturschutzfachlichen Baubegleitung abzustimmen und der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Kästen sind jährlich während der Wintermonate zu reinigen.

Die Nistkästen für Höhlenbrüter sind in den ersten fünf Jahren jährlich durch einen Ornithologen auf Besiedlung zu kontrollieren. Ein entsprechender Monitoringbericht ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

## 10.2 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Für die nicht innerhalb des Planungsgebiets ausgleichbaren naturschutzrechtlichen Eingriffe für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt und Boden, die durch die Bebauung im Sondergebiet "Gastronomie und Beherbergung" entstehen, wird ein entsprechender Ausgleich zugeordnet. Es handelt sich dabei um nachfolgende Maßnahme:

- **Entwicklung einer Streuobstwiese auf Flst.Nr. 10232, auf Gemarkung Ettenheim**, die im Besitz der Eigentümer des Höhengasthauses Sodhof ist.

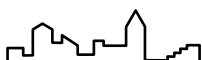
Zur rechtlichen Sicherung ist eine Grunddienstbarkeit einzutragen.

## 11 Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Niederschlagswasser der Dachflächen der geplanten baulichen Anlagen ist mit einer Retentionszisterne (Größe 20 Liter pro m<sup>2</sup> Dachfläche) zurückzuhalten.

Das Oberflächenwasser der bestehenden baulichen Anlagen ist auf dem Grundstück zu versickern. Dabei ist die Niederschlagsverordnung vom 22.03.1999 des Umweltministeriums sowie die Maßgaben des DWA Regelwerks Arbeitsblatt A 138 entsprechend zu berücksichtigen.



## 12 Artenliste

Die nachfolgende Liste, die der Veröffentlichung der LUBW Karlsruhe „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg (2002)“ entnommen ist, zeigt Arten auf, die im Naturraum des Planungsgebietes ursprünglich vorkommen und dort beheimatet sind.

Die Artenliste ist nur als Hinweis/Empfehlung zu verstehen und nicht als verbindliche Pflanzenliste. Die Bepflanzung sollte sich an den Arten der Liste orientieren. Aber die konkreten Standortkriterien sowie geänderte Bedingungen, die z. B. durch die Klimaerwärmung gegeben sind, sind zu beachten.

Schuttertal Herkunftsgebiet (7): Süddeutsches Hügel- und Bergland  
Naturraum (152): Nördlicher Talschwarzwald

Kürzel	Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)	
<u>Große Bäume:</u>		
SAh*	Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
BAh*	Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
<b>Bi*</b>	<b>Betula pendula</b>	<b>(Hänge-Birke) *1</b>
Ka*	Castanea sativa	(Edelkastanie)
Bu*	Fagus sylvatica	(Rotbuche)
<b>Es*</b>	<b>Fraxinus excelsior</b>	<b>(Gewöhnliche Esche) *3</b>
<b>TEi*</b>	<b>Quercus petraea</b>	<b>(Trauben-Eiche)</b>
<b>SEi*</b>	<b>Quercus robur</b>	<b>(Stiel-Eiche)</b>
KW	Salix viminalis	(Korb-Weide)
BUI	Ulmus glabra	(Berg-Ulme)
<u>Kleine bis mittelgroße Bäume:</u>		
<b>SEr*</b>	<b>Alnus glutinosa</b>	<b>(Schwarz-Erle) *1</b>
<b>Hb*</b>	<b>Carpinus betulus</b>	<b>(Hainbuche)</b>
<b>ZP*</b>	<b>Populus tremula</b>	<b>(Zitterpappel, Espe)</b>
<b>VKi*</b>	<b>Prunus avium</b>	<b>(Vogel-Kirsche)</b>
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche) *2
BW	Salix fragilis	(Bruch-Weide)
<b>FW</b>	<b>Salix rubens</b>	<b>(Fahl-Weide)</b>
Vb	Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)
SLi	Tilia platyphyllos	(Sommer-Linde)



Sträucher:

<b>Ha</b>	<b>Corylus avellana</b>	<b>(Gewöhnliche Hasel) *1</b>
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
<b>Pf</b>	<b>Euonymus europaeus</b>	<b>(Gewöhl. Pfaffenhütchen) *2</b>
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum) *2
<b>Sc</b>	<b>Prunus spinosa</b>	<b>(Schlehe)</b>
<b>HRO</b>	<b>Rosa canina</b>	<b>(Echte Hunds-Rose)</b>
OW	Salix aurita	(Ohr-Weide)
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
THo	Sambucus racemosa	(Trauben-Holunder) *2
GS	Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball)*2

Durch Fettschrift hervorgehoben sind Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen. Bei den mit "\*" gekennzeichneten Gehölzen sind die im Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) definierten Herkunftsgebiete zu berücksichtigen.

\*1: allergene Arten, \*2: giftige Arten, \*3: aufgrund des Eschentriebsterbens wird die Anpflanzung der Gewöhnlichen Esche nicht empfohlen

## B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

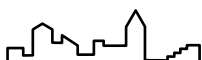
## § 74 LBO

### 1 Dachgestaltung

- 1.1 Die Dachneigung für die geplanten Gebäude ist entsprechend den Eintragungen im Plan festgesetzt.
- 1.2 Innerhalb des Sondergebiets sind für untergeordnete Gebäudeteile Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° zulässig.
- 1.3 Metallisch-blanke Dachflächen sind im Hinblick auf die Einbindung in die Landschaft unzulässig.

### 2 Gestaltung der unbebauten Flächen

- 2.1 Hoffflächen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundene Decke, Rasenpflaster und Verbundsteinpflaster im Sand verlegt) auszubilden.
- 2.2 Die befestigten Flächen sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Grünflächen auszubilden.
- 2.3 Die Gestaltung der Grünflächen mit Folie und Steinschotter ist gemäß § 21a NatSchG i. V. m. § 9 Abs. 1 LBO unzulässig. Die begrünten Gesamtflächen sind insektenfreundlich zu gestalten.
- 2.4 Aus topographischen Gründen erforderliche Mauern zur Sicherung des Geländes sind als Trockenmauern anzulegen



## HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

---

### **1 Bestimmungen und Hinweise des Landratsamts Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz**

#### **1.1 Altlasten**

Im Planungsgebiet liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten/ Altlastverdachtsflächen vor.

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchs-emissionen (z.B. Mineralöle, Teer ...) wahrgenommen, so ist umgehend das LRA Ortenaukreis (Amt f. Umweltschutz, Amt f. Wasserwirtschaft u. Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

### **2 Hinweis des Regierungspräsidiums Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege/ Archäologische Denkmalpflege**

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme 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 Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 - Operative Archäologie (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### **3 Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**

#### **3.1 Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des kristallinen Grundgebirges (Kallenwald-Katzensteig-Gneis).

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

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



## 4 Hinweis des Amts für Umweltschutz, Landratsamt Ortenaukreis

### 4.1 Vogelschlag

Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkone > 2 m<sup>2</sup> Glasfläche und > 50 cm Breite ohne Leistenunterteilung sollten geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik ergriffen bzw. verwendet werden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden.

Durch die Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad < 15 % (Schmid, 2016) können Spiegelungen reduziert werden. Die dadurch entstehende Durchsicht kann durch halbtransparentes (bearbeitetes bzw. gefärbtes) Glas, Folien oder Muster vermindert werden. Es sind ausschließlich hochwirksame Muster, die durch genormte Fluchtunneltests geprüft worden sind (Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040), zu verwenden. Einzelne Greifvogel-Silhouetten sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet.

Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (<http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>), Schweizerische Vogelwarte (<https://vogel-glas.vogelwarte.ch>) sowie Wiener Umweltanwaltschaft (<https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoeko-logie/vogelanprall-an-glasflaechen>).

Freiburg, den 20.07.2022 LIF-FEU-ta  
05.08.2022 LIF-ta  
12.12.2022 FEU-ta  
26.01.2023 LIF-ta  
18.04.2023 FEU

Schuttertal, den .....

#### PLANUNGSBÜRO FISCHER

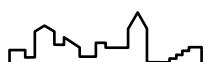


Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br  
Tel. 0761/70342-0 ■ [info@planungsbuerofischer.de](mailto:info@planungsbuerofischer.de)  
Fax 0761/70342-24 ■ [www.planungsbuerofischer.de](http://www.planungsbuerofischer.de)

.....  
Planer

153Sch06.docx

.....  
Matthias Litterst, Bürgermeister



#### AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Schriftlichen Festsetzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Schuttertal übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss	20.09.2022
Offenlage	06.03.2023 - 14.04.2023
Satzungsbeschluss	02.05.2023

Schuttertal, .....

.....

Matthias Litterst, Bürgermeister

#### RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung  
der letzten Änderung vom 04.01.2023  
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom .....

Schuttertal, .....

.....

Matthias Litterst, Bürgermeister

