

Stand: 25.09.2025

Anlage Nr. 2

Fassung: Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB



Gemeinde Berghaupten ORTENAUKREIS

Bebauungsplan „Lärmschutzwall B 33“

Schriftlicher Teil

Beratung · Planung · Bauleitung

ZiNK
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98)

A1 Art der baulichen Nutzung

A1.1 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes

A1.1.1 Zulässig sind:

- Ein Lärmschutzwall zur Reduzierung der Fahrgeräusche der angrenzenden Bundesstraße 33,
- Wirtschaftsweg zur Pflege und Instandhaltung des Lärmschutzwalls
- Anlagen für die Gewinnung von solarer Energie (Photovoltaik).

A2.2 Höhe baulicher Anlagen

A2.2.1 Die maximale Kronenhöhe des Walls darf 5,5 m, senkrecht gemessen, nicht überschreiten.

A2.2.2 Unterer Bezugspunkt zur Messung der Höhe ist die Oberkante des Straßenrands der Bundesstraße 33 entlang des Walls.

A2.2.3 Die maximale Höhe der Solarmodule am obersten Punkt der Anlage darf 2,0 m nicht überschreiten.
Unterer Bezugspunkt für die Höhe der Solarmodule ist die Oberkante des anstehenden Geländes.

A2.2.4 Die Solarmodule sind so aufzuständern, dass zwischen der Oberkante des Fundaments und der Unterkante des jeweiligen Solarmoduls ein Abstand von mindestens 0,80 m eingehalten wird.

A3 Grünflächen

A3.1 Öffentliche Grünfläche

Der Bereich des Lärmschutzwalls ist zu begrünen und als öffentliche Grünfläche auszuweisen.

A3.2 Auf dieser öffentlichen Grünfläche sind sämtliche bauliche Anlagen, die nicht zum Betrieb oder zur Instandhaltung/Pflege des Walls notwendig sind, nicht zulässig.

A4 Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich und zur Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft

A4.1 Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen im Zuge der Bauphase:

- keine baustellenbedingte Beanspruchung von Flächen über das Plangebiet hinaus
- der Mutterboden ist entsprechend DIN 18915 abzuschleppen, zwischenzulagern und wieder zu verwenden. Hierdurch soll der Verlust von belebtem Oberboden vermieden werden.
- die baubedingte Bodenbelastungen sind auf das den Umständen entsprechende Maß zu beschränken und nach Abschluss der Arbeiten zu beseitigen
- Entfernen von Bäumen außerhalb der Brutzeit (Oktober bis einschließlich Februar)

Maßnahmen zur Minimierung zu erwartender erheblicher anlage- und betriebsbedingter Beeinträchtigungen:

- Reduzierung der Flächenversiegelung auf das nötige Minimum. Hierdurch kann die Grundwasserneubildung zum Teil erhalten werden.
- Begründung des Lärmschutzwalls: durch eine angepasste Ansaat und Bepflanzung des Lärmschutzwalls kann dieser sinnvoll in das Landschaftsbild integriert werden.
- Die Solarmodule sind so zu gestalten, dass eine Blendwirkung, vor allem in Richtung der Bundesstraße 33 ausgeschlossen werden kann.

A5 Befristet bedingte Festsetzungen für Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen

A5.1 Schallschutzmaßnahme SM 2 – Errichtung einer Lärmschutzwand

A5.1.1 Auf der durch Planeintrag mit ‚SM 2‘ bezeichneten Fläche auf dem Bereich der Flurstücke Nr. 510/1; 512/1 und 512/2, ist für die Dauer bis zur abschließenden Klärung des Grunderwerbs eine Lärmschutzwand zu errichten.

Teil B Hinweise

B1 Bodenschutz | Altlasten

- B1.1 Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (§ 4 BBodSchG) und die bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731) wird hingewiesen.
- B1.2 Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- B1.3 Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

B2 Artenschutz

- B2.1 Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das artenschutzrechtliche Verbot der Zerstörung von Lebensstätten besonders geschützter Arten (§ 44 I Nr. 3 BNatSchG) wird empfohlen, durch Auflage zur Baugenehmigung sicherzustellen, dass
- die Baufeldfreimachung nicht in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. eines Jahres erfolgt.

B3 Denkmalschutz

- B3.1 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 gemäß § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Bauunternehmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

B4 Grundwasserschutz

- B4.1 Sind im Rahmen von Bauvorhaben von vornherein Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen, so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit dem Landratsamt Ortenaukreis als untere Wasserbehörde Verbindung aufzunehmen. Möglicherweise wird eine wasserrechtliche Erlaubnis für die geplanten Maßnahmen erforderlich sein.

B5 Gehölzrodungen

- B5.1 Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze dürfen in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September weder entfernt, noch abgeschnitten, noch auf den Stock gesetzt werden. Auch Bäume mit Nestern oder brütenden Vögeln dürfen während der Vegetationszeit nicht entfernt werden.

Schriftlicher Teil

B5.2 Auskünfte zum Rodungsverbot und gegebenenfalls erforderliche Befreiungen erteilt das Amt für Umweltschutz im Landratsamt Ortenaukreis unter Telefon 0781/805-1222.

Berghaupten,

.....

Philipp Clever
Bürgermeister

Lauf, 25.09.2025 Ro-Ia



Poststraße 1 · 77886 Lauf
Fon 07841 703-0 · www.zink-ingenieure.de

Planverfasser

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde vom übereinstimmen.

Berghaupten,

.....

Philipp Clever
Bürgermeister