

Villingen–Schwenningen



Begründung

zur

**Aufstellung des Bebauungsplans
„Freizeitanlage Engelhard“**

im Stadtbezirk Villingen

vom 19.06.2007

Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt in westlicher Stadtrandlage des Stadtbezirks Villingen, begrenzt durch die Landesstraße L181 und angrenzende Waldflächen. Im Einzelnen werden folgende Grundstücke durch das Bebauungsplangebiet erfasst:

- Flst.-Nr. 1311/18 (Fläche Freizeitanlage)
- Flst.-Nr. 1311/17 (teilw./ als Erschließungsanlage)
- Flst.-Nr. 5074 (teilw./ als Erschließungsanlage)
- Flst.-Nr. 1315/18 (teilw. als Erschließungsanlage)

2. Rechtsgrundlagen, Planungsgrundlagen

Der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.02.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans „Engelhard“ in diesem Bereich nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs –BauGB- beschlossen.

3. Zielsetzung

Zur Deckung eines Bedarfs an Freizeitgestaltung, zur Ergänzung des Tourismusangebots und als stadtnahe Basis für einen Besuch der Stadt bzw. des Stadtbezirks Villingen wird mit der Planung die Rechtsgrundlage für die Errichtung einer Freizeitanlage auf dem Gelände der „Engelhardwiese“ (Flurstück 1311/18) im Bereich Hammerhalde des Stadtbezirks Villingen geschaffen.

Vor Weihnachten und im Januar fanden Gespräche mit Anliegern und Pfadfindern zur Regelung der in der Öffentlichkeit bekannten Konflikte durch die ursprüngliche Standortnähe zur Wohnnachbarschaft statt. Im Ergebnis wurde der (weiter abgerückte) Standort B als Standortvariante favorisiert. Mittlerweile sind die Nutzungsabsichten konkretisiert und in einem Gestaltungsplan dargelegt.

Daher soll zur Absicherung des Vorhabens der Pfadfinder ein Bebauungsplan aufgestellt und parallel der Flächennutzungsplan geändert werden.

4. Bestand, Nutzung

Mit knapp 1,5 ha Fläche ist das stadteneigene Grundstück aufgrund der Wald- und Stadtnähe sowie der guten fußläufigen und automobilen Erreichbarkeit und der relativ großen Entfernung zur schützenswerten Wohnbebauung geeignet zur Unterbringung dieser Freizeitanlage. Nutzungszweck und Gegenstand der Anlage ist ein Zeltplatzgelände mit einer baulichen Versorgungseinrichtung und den erforderlichen Stellplätzen. Die vorhandene Fläche begrenzt bei Vollbelegung die maximal mögliche Besucherzahl auf ungefähr 250 Personen.

Um den zeitgemäßen Ansprüchen an die Hygiene auf Zeltplätzen gerecht zu werden, entsteht zusätzlich ein Blockhaus mit behindertengerechtem Sanitärtrakt sowie Gruppenräumen und Lagerräumen.

Aufgrund dieser umfangreichen Befestigung der Stellplatzflächen und des Volumens der baulichen Anlagen ist die Ausweisung eines Sondergebiets „Freizeitanlage“ in einem Bebauungsplan Voraussetzung für die Genehmigung der Anlage und der Nutzung als Zeltplatzgelände.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen ist der Planbereich derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes 2009 ist erforderlich. Diese wird in einer der anstehenden Sammeländerungsverfahren geführt.

5. Erschließung, Lärmschutz

Die gute fußläufige und automobiler Erschließung stellt eine der Qualitäten der Standortentscheidung dar. Mit der direkten Anbindung durch die Unterführung an die Sportanlagen und im weiteren Verlauf zur Innenstadt sind die fußläufige Wegeführung und der Verbund der Sport- und Freizeitanlagen gesichert. Die Erschließungsstraße über den Volkertsweilerweg und die Alte Vöhrenbacher Straße stellt eine ausreichende und gesicherte öffentliche Erschließung der Freizeitanlage dar.

Laut Zustandsbericht und Wertung durch das Stadtbauamt-Abteilung Tiefbau ist der Straßenzustand befriedigend. Im weiteren Verlauf (hinter der geplanten Freizeitanlage) wechselt der Weg von einem Asphaltbelag in eine Schotterdecke und wird ab dort vornehmlich vom Forst benutzt.

Dem Stadtbauamt liegen zwar keine aussagekräftigen Unterlagen über den Ausbau/Aufbau des Weges vor. Nach Einschätzung ist die Tragfähigkeit für den zu erwartenden Verkehr jedoch ausreichend. Nach Feststellung vor Ort liegt die Breite des Weges zwischen 4,75 und 5,00 m. Nach EAE 85/95 lässt dies eine Begegnung LKW/Pkw bei verminderter Geschwindigkeit zu. Anzustreben ist Tempo 30 aufgrund der vorhandenen Breite und der verstärkten weiteren Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer.

Damit ist die fahrtechnische Erschließung als spätere Genehmigungsvoraussetzung als gesichert anzusehen. In Verbindung mit der befestigten Wegestrecke und unter Einbeziehung der erforderlichen Stellplatzfläche lässt sich als Abschluss eine Anbindung mit Wendemöglichkeit in Einheit mit der Platzanlage gestalten.

Zur entwässerungstechnischen Erschließung ist der Ausbau der Kanalstrecke auf einer Länge von ca. 250 m erforderlich, um die geplanten sanitären Einrichtungen anzubinden.

Für den Betrieb der Anlage ist sowohl die Schutzbedürftigkeit der Anlage selbst vor Verkehrslärm der angrenzenden Landesstraße zu beachten als auch die Ermittlung, Begrenzung bzw. Vermeidung ausgehender unzumutbarer Belästigungen auf angrenzende Wohnbaugebiete (in ca. 400 m Entfernung) zu leisten. Die Ruhebedürftigkeit der Anlage selbst als zeitlich begrenzte Unterkunft ist zwar nicht vergleichbar mit der Schutzwürdigkeit einer Wohnnutzung; dennoch sind Maßnahmen in Form der Anlage von Lärmschutzwällen festgelegt und auszuführen, die sowohl eine hinreichende Nachtruhe auf dem Platz ermöglichen als auch die entfernt bestehende Wohnbebauung weitestgehend vor Störwirkungen zu schützen.

Hierzu liegen überschlägige Bewertungen des Gewerbeaufsichtsamts beim Landkreis Schwarzwald-Baar-Kreis vor, nach der somit keine Beeinträchtigungen im Wohngebiet „Hammerhalde“ zu erwarten seien. Die Lärmimmissionsrichtwerte könnten demnach nach Abschätzung der zuständigen Fachbehörde sicher eingehalten werden; eine Lärmimmissionsprognose werde deshalb für nicht erforderlich gehalten.

6. Hinweis auf archäologische Denkmalpflege

Die zur Planung vorgesehene Fläche liegt auf dem Gewann Engelhard, welches in der Liste der archäologischen Kulturdenkmale aufgeführt ist. Hier ist ein Hinweis auf eine historische Befestigungsanlage erfolgt. Auf einem Luftbild wurde eine Verfärbung entdeckt, die als Graben einer Befestigung unbekannter Zeitstellung zu interpretieren ist.

Dies könnte in der Erstellungsphase der baulichen Anlagen und Befestigungen durch Funde und die Verpflichtung zur Archivierung und ggfs. Sicherung zu Verzögerungen bzw. Behinderungen der Ausführung und späteren Platznutzung führen.

Laut Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg ist die Dienststelle mindestens 4 Wochen vorher schriftlich über den Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten, damit diese begleitend kontrolliert werden können.

„Sollten dabei Funde zutage treten oder sich Verfärbungen abzeichnen, die auf Grabenstrukturen hinweisen, müssen diese fachgerecht dokumentiert werden. Eventuelle kurzfristige Verzögerungen im Arbeitsablauf durch erforderliche Dokumentationsarbeiten sind bauseits in Kauf zu nehmen.“

7. Waldabstand

In einer vorab übermittelten Scoping-Stellungnahme wurde seitens der Unteren Forstbehörde zu Protokoll gegeben, dass ein Mindestabstand zum Wald von 30 Metern zwingend einzuhalten ist. Besser wären 40 Meter (weil die Bäume diese Höhe am Standort erreichen) und nicht beabsichtigt sei, Bäume vorzeitig zu ernten. Dies betrifft als Schutzabstand die Aufenthaltsflächen (Spielplatz) und ebenfalls Stellplatzflächen (laut Gestaltungsplan).

Zur Gefahrenabwehr und zur Wahrung der Rechtsposition und der Sicherheitsbelange wird der entsprechende Waldabstand in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme der Bestimmungen der Landesbauordnung gekennzeichnet.

8. Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Für die Inanspruchnahme bisheriger Außenbereichsflächen ist ein umfangreiches Verfahren inklusive der Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich. Diese soll in einem konzentrierten Verfahren gleichermaßen sowohl die Ebene des Flächennutzungsplans als auch die des Bebauungsplans umfassen. Der Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung.

Am 10.05.2007 fand zum Zweck der Sondierung der berührten Schutzgüter und der erforderlichen Untersuchungstiefe der einzelnen Belange ein Scoping-Termin unter Beteiligung der berührten Fachbehörden statt. Ein entsprechendes Scoping-Protokoll ist Gegenstand des Umweltberichts und fließt in das weitere Verfahren mit ein. Ein Erfordernis weiterer Untersuchungen zu den berührten umweltrelevanten Belangen wurde dabei nicht festgestellt.

Ebenfalls sind in den Planentwurf auf der Grundlage einer Eingriffs-/Ausgleichsbewertung Maßnahmen zur Eingriffsminderung aufgenommen. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht vorzusehen, da aus der gegenüberstellenden Betrachtung ein Ausgleichüberschuss an Wertpunkten festzustellen ist.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Nutzungsart

Sondergebiet „Freizeitanlage“ gem. § 10 BauNVO

Zulässig sind

- Standplätze für Zelte (zur jahreszeitlich begrenzten Nutzung) sowie Spielflächen
- ein Blockhaus mit behindertengerechtem Sanitärtrakt sowie Gruppen- und Lager-räumen
- notwendige Ver- und Entsorgungseinrichtungen und die erforderlichen Stellplätze

Begründung:

Die Festsetzung eines „Sondergebiets zum Zwecke der Erholung“ gem. § 10 BauNVO umfasst Zeltplätze, Campingplätze und weitere Nutzungen. Die Bezeichnung „Freizeitanlage“ als Oberbegriff wird durch die Positivliste der aufgeführten zulässigen Nutzungen abschließend bestimmt.

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche für das Blockhaus ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

Begründung:

Die baulichen Anlagen sind in ihrer Lagebestimmung zur Gliederung des Platzes und zur funktionalen Ordnung festgelegt.

Verkehrsflächen

Die Ein- und Ausfahrtsbereiche der Platzanlage, die Erschließung der Stellplatzflächen sowie die Andienung und Entsorgung der Müllcontainerstandplätze ist entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen durch die Anlage öffentlicher Verkehrsflächen gesichert.

Begründung:

Die Lage der Stellplätze, der Eingangsbereiche und der Standplätze der Wertstoffcontainer ist zur funktionalen Ordnung festgelegt.

2. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (gem. § 9 (1), Nr. 25 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Anpflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen sowie Strauchgruppen zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Für alle Baumpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder

Fällung eines Baumes als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum/ Strauch gemäß den Vorgaben nachzupflanzen ist.

Anpflanzen von Bäumen

Gemäß Planeintrag sind im Sondergebiet min. 27 Laubbäume 1. Ordnung (StU mind. 14 -16 cm) zu pflanzen, zu pflegen und zu entwickeln. Die Standorte sind festgesetzt und können in begründeten Fällen um bis zu 3 Meter verschoben werden.

Anpflanzen von Sträuchern

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind als lockere bis dichte Bepflanzung strukturreiche Gebüsche aus heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern frischer Standorte (Sträucher, Qualität: je nach natürlichem Habitus Höhe min. 40-60 bzw. 60-100) zu pflanzen, zu pflegen und zu entwickeln. Heimische mittelwüchsige Nadelgehölze (max. 2. Ordnung) sind bis zu einem Anteil von 15 % zulässig. Bevorzugt sollten Eiben und Kiefern als Nadelgehölze verwendet werden.

3. ERHALTUNG VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (gem. § 9 (1), Nr. 15 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Im Bebauungsplan sind durch Planeintrag Bäume und Strauchpflanzungen festgesetzt, die dauerhaft zu erhalten sind. Die DIN 18920 – ‚Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen‘ ist zu beachten.

Begründung:

Die landschaftliche Einbindung des Platzes am Übergang zur Außenbereichslandschaft wird sowohl durch den Erhalt des Bestandes als auch durch die gegliederte Neubepflanzung erreicht.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 i.V.m. § 1a BauGB)

Außenbeleuchtung

Zur Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Leuchtmittel (Natriumleuchtmittel) zu verwenden.

Begründung:

Die Bestimmung sorgt im Fall einer Außenbeleuchtung die Minimierung der Eingriffswirkung auf den Naturhaushalt.

5. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (gem. § 9 (1) 24 BauGB)

5.1 Lärmschutzanlagen

Bauliche Anlagen zum Schutz von Wohngebieten vor Lärm aus der Freizeitanlage sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen als bepflanzte Wälle anzulegen. Im Bereich der nordöstlichen Grundstückseinfahrt sind sie an den Wallenden wandartig so überdeckend auszuführen, dass eine Schallausbreitung in Richtung Wohngebiet verhindert wird.

Begründung:

Die angrenzenden Wohngebiete (in ca. 400 m Entfernung) sollen sowohl subjektiv bezüglich der optischen Wahrnehmbarkeit der Platzanlage als auch faktisch zur Verhinderung wesentlicher Beeinträchtigungen vor Lärmeinwirkungen geschützt werden.

C. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

Rechtsgrundlage:

Landesbauordnung für Baden-Württemberg, (LBO) i. d. Neufassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), gültig ab 01.01.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S 884 und 895)

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen bemisst sich zwischen der Randsteinhöhe der erschließenden Verkehrsfläche in Höhe des Flächenschwerpunktes des Anlagengrundrisses (Bezugshöhe) und dem obersten Anlageabschluss.

Die maximal zulässige Anlagenhöhe ist wie folgt festgesetzt:

	Maximale Höhe in m
Zulässige Anlagenhöhe:	10m

Die Höhendifferenz zwischen der Randsteinhöhe der erschließenden Verkehrsfläche in Höhe des Flächenschwerpunktes und dem Geländeniveau im Flächenschwerpunkt kann durch eine Erhöhung der zulässigen Anlagenhöhe bis zum Maß der Höhendifferenz ausgeglichen werden.

Begründung:

Die abschließende Begrenzung der Anlagenhöhe der baulichen Anlagen sichert die Verträglichkeit mit den Aspekten des Landschaftsbildes am Übergang zur freien Außenbereichslandschaft.

2. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gem. § 74 LBO

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind ortstypisch, landschaftsgerecht und struktureich zu gestalten, zu begrünen und zu pflegen.

Die nicht überbauten und befestigten Flächen der Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung auf den Grundstücken hat mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu erfolgen. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

Einfriedigungen (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Einfriedigungen als Mauern und geschlossene Bretterzäune sowie sonstige geschlossene Elementzäune, Draht-, Maschendraht- und Metallgitterzäune, ebenso offene Holzlattenzäune sind nicht zulässig.

Sie sind mit geschlossenen Pflanzungen in Form von Hecken auszuführen. Bei allen Gehölzen sind standortgerechte heimische Arten zu verwenden. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

Stützmauern (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Mauern entlang öffentlicher Grünflächen und landwirtschaftlicher Flächen sind nicht zulässig. Stützmauern innerhalb des Sondergebiets sind nur in unverfugter trockener Bauweise und in naturraumtypischem Natursteinmaterial bis zu einer Höhe von maximal 0,6 m zulässig.

Gestaltung der Außenanlagen und Stellplätze (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Wege und Platzflächen im Sondergebiet, die nicht der Zufahrt zum Gebäude dienen, sind nur in wasserdurchlässigem Belag (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Drainpflaster) zulässig.

Begründung:

Die gestalterischen Festlegungen zur Flächennutzung und Versiegelung dienen der landschaftlichen Einbindung der Platzanlage und der Minimierung der Eingriffswirkung.

3. Herstellung von Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser § 74 (3) Nr. 2 LBO

Versickerung im Bereich des Sondergebiets und der Erschließungsanlagen

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser der befestigten Flächen und der Dachfläche ist schadlos oberflächlich über den belebten Oberboden zu versickern. Überschusswasser ist über Rigolen in die benachbarte Wiesenmulde abzuleiten. Zu den unverschmutzten Niederschlagswässern gehört nicht Wasser von unbeschichteten metallischen Dächern.

Die Brauchwassergewinnung ist zulässig. Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser oder zur Verwendung von Brauchwasser sind zulässig und erwünscht.

Drainageleitungen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Begründung:

Die Regelungen zum Verwenden und Versickern von Oberflächenwasser dient der direkten Wiederaufnahme des Niederschlagswassers an den Grundwasserkörper und damit der Minimierung der Eingriffswirkung.

D. Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen, Erläuterungen

1. Flächenschwerpunkt

1.1 Zur Ermittlung des Flächenschwerpunktes (S) der geplanten Gebäude ist, bei recht- und dreieckigen Grundrissen, der Schnittpunkt der Seitenhalbierenden anzunehmen.

Bei unregelmäßigen Grundrissen, nach Zerlegung der Gesamtfläche (A) in einzelne, geometrische Teilflächen (Ai) und Ermittlung der jeweiligen Teilschwerpunkte (Si), ein örtliches Koordinatensystem zu errichten, auf das diese zu beziehen sind (xi, yi). Nachfolgend ist zur Ermittlung der Koordinaten (Xs, ys) des Flächenschwerpunktes (S) folgende Formel anzuwenden:

$$X_s = \frac{\sum_{i=1}^n A_i \cdot x_i}{A}$$

$$y_s = \frac{\sum_{i=1}^n A_i \cdot y_i}{A}$$

2. Bodendenkmalschutz

- 2.1 Zufällige Funde sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25 Denkmalpflege/ Archäologische Denkmalpflege, anzuzeigen. In die Planzeichnung ist ein Hinweis auf eine Fundstätte archäologischer Denkmalpflege aufgenommen.
- 2.2 Das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25 – Denkmalpflege ist mindestens 4 Wochen vorher schriftlich über den Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten, damit diese begleitend kontrolliert werden können. Sollten dabei Funde zutage treten oder sich Verfärbungen abzeichnen, die auf Grabenstrukturen hinweisen, müssen diese fachgerecht dokumentiert werden. Eventuelle kurzfristige Verzögerungen im Arbeitsablauf durch erforderliche Dokumentationsarbeiten sind bauseits in Kauf zu nehmen.

3. Bodenschutz

- 3.2 Die Gesichtspunkte des Bodenschutzes sollen bei der Planung und Umsetzung beachtet werden. Maßnahmen hierzu wären:
 - Sparsamer und schonender Umgang mit Boden
 - Minimierung der Bodenverdichtung und Belastungen
 - Separate Behandlung von Mutterboden
 - Schutz des kulturfähigen Unterbodens durch Wiedereinbau, Rekultivierung oder Geländemodellierung im Plangebiet
 - Wasserdurchlässige Beläge (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Schotterrassen) sollen auf Park-, Stellplatz- und Hofflächen, die nicht durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder betrieblichem Verkehr verunreinigt werden können, aufgebracht werden.
 - Der bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub soll soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebiets durch Geländemodellierung bzw. Massenausgleich einer Wiederverwendung zugeführt.
 - Durch Dachbegrünungsmaßnahmen sollte die Wasserspeicher- und Filterfähigkeit des Bodens genutzt werden.

4. Natur- und Landschaft

Zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft sollen für Außenbeleuchtungen zum Schutz nachtaktiver Insekten nur Natriumleuchtmittel eingesetzt werden.

5. Altlastenverdachtsflächen

- 5.1 So weit sich durch Baumaßnahmen Hinweise auf Flächenbelastungen ergeben, sind diese dem Amt für Wasser- und Bodenschutz anzuzeigen.

6. Bodenaushub

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Aufschüttungen zum Zwecke der Geländeeinebnung/ -profilierung und der Aufschüttung der Lärmschutzwälle nur unter folgenden Bedingungen zulässig:

- Es ist vorrangig der anfallende Bodenaushub zu verwenden. Dabei ist es unerheblich, ob der Bodenaushub in die durchwurzelbare Bodenschicht oder in darunter liegende Bodenschichten eingebaut wird.
- Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich. Diese Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen zu.
- Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen zu untersuchen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Stadtbauamt- Abteilung Tiefbau zu übermitteln.
- Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die **Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** einzuhalten.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterial, das nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte **Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)** einzuhalten.

7. Zeitpunkt der Bepflanzung

Die Bepflanzung der Flächen für Anpflanzungen sind mit Fertigstellung der baulichen Anlagen endgültig fertig zustellen.

8. Waldabstand

Entsprechende Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen der von baulichen Anlagen und einer Aufenthaltsnutzung freizuhaltenen Flächen (Waldabstand) sind in der Planzeichnung eingetragen. Es gelten die allgemeinen Bestimmungen der Landesbauordnung.

Villingen-Schwenningen, den 19.06.2007