

STADT METZINGEN

BEBAUUNGSPLAN „PV-FREIFLÄCHENANLAGE BONGERTWASEN / KATZENSTEIG“

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

VORENTWURF - STAND: 19.03.2026



Project GmbH

PROJECT GMBH, PLANUNGSGESELLSCHAFT FÜR STÄDTEBAU, ARCHITEKTUR UND FREIANLAGEN

INHALTSVERZEICHNIS

1.	RECHTSGRUNDLAGEN	3
2.	BESTANDTEILE.....	3
3.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	3
4.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	3
4.1	Art der baulichen Nutzung	3
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	4
4.3	Überbaubare Grundstücksflächen	4
4.4	Bereiche für Ein- und Ausfahrten.....	4
4.5	Versickerung des Niederschlagswassers	4
4.6	Öffentliche Grünflächen	4
4.7	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Artenschutz.....	5
4.8	Pflanzgebote.....	6
4.9	Pflanzbindungen	7
4.10	Pflanzliste: standortheimische, gebietsheimische Gehölze	7
5.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO).....	8
5.1	Einfriedungen.....	8
5.2	Unzulässigkeit von Freileitungen	8
6.	KENNZEICHNUNGEN	8
6.1	Altlasten	8
7.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	8
7.1	Anbaubeschränkungen entlang qualifizierter Straßen	8
7.2	Waldabstand.....	9
8.	HINWEISE.....	9
8.1	Artenschutz.....	9
8.2	Verfülltes Bohrloch.....	10
8.3	Bodenschutz	10
8.4	Bodenfunde	10
8.5	Vermessungs- und Grenzzeichen.....	11
8.6	Grundwasserschutz	11
8.7	Einsichtnahme	11

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I S. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. März 2025 (GBl. S. 25)

2. BESTANDTEILE

Für den Bebauungsplan gelten:

- Der Zeichnerische Teil der Project GmbH, Esslingen in der Fassung vom 19.03.2026
- Der Textteil der Project GmbH, Esslingen in der Fassung vom 19.03.2026
- Die Begründung der Project GmbH, Esslingen in der Fassung vom 19.03.2026
- Der Umweltbericht des Büros Pustal Landschaftsökologie und Planung vom 19.03.2026
- Die Artenschutzrechtliche Prüfung / Habitatpotenzialanalyse der Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen in der Fassung vom 19.03.2026
- Das Blendgutachten des IFB Eigenschenk, Deggendorf vom 01.12.2025

3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans schwarz gestrichelt dargestellt.

4. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

Zulässig sind Photovoltaikanlagen mit sämtlichen erforderlichen Anlagekomponenten (z.B. Module und Unterkonstruktionen) und die zum Betrieb der Photovoltaikanlagen notwendigen Anlagen wie Transformatoren, Wechselrichter und Schaltstationen sowie deren Zufahrten.

Darüber hinaus sind Stromspeicheranlagen mit einer Grundfläche von bis zu 300 qm zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

4.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird als Höchstgrenze mit 0,7 festgesetzt.

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl sind die jeweils von den Modulen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch unbefestigte Wege bzw. Zwischenräume zwischen den Modulreihen. Zudem sind die Flächen der zum Betrieb der Photovoltaikanlagen notwendigen Anlagen anzurechnen.

4.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkante der Photovoltaikmodule darf das Höchstmaß von 3,0 m über der jeweiligen Geländeoberkante nicht überschreiten. Zwischen der Modulunterkante und der Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 0,80 m einzuhalten.

Für alle weiteren Anlagen, die zum Betrieb der Gesamtanlage notwendig sind, gilt ein Höchstmaß von 3,50 m über der Geländeoberkante.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über Baugrenzen ausgewiesen.

Photovoltaikanlagen und deren Anlagenkomponenten sowie die für deren Betrieb erforderlichen Anlagen und Stromspeicheranlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Dabei darf das im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans innerhalb der Baugrenzen eingetragene, verfüllte Bohrloch mit Schutzstreifen nicht überbaut werden.

Zaunanlagen und Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.4 Bereiche für Ein- und Ausfahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrten sind ausschließlich entlang der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichneten Flurstücksgrenzen zulässig. Dabei ist je Sondergebietsfläche nur eine Zufahrt bis max. 8,0 m Breite zulässig.

4.5 Versickerung des Niederschlagswassers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Photovoltaik-Modultischen und den Betriebsanlagen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück über die bewachsene Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

4.6 Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Öffentlichen Grünflächen werden mit der Zweckbestimmung „Eidechsenhabitat“ festgesetzt. Die Fläche ist als Lebensraum der Zauneidechse zu erhalten und aufzuwerten.

4.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Artenschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.7.1 Maßnahme 1: Greifvogellebensraum (CEF-Maßnahme)

Innerhalb des eingezäunten Bereichs ist ein Luderplatz einzurichten, der regelmäßig mit Fallwild (außer Wildschwein) bestückt wird.

4.7.2 Maßnahme 2: Unternutzung als extensives Grünland

Die ehemalige Ackerfläche unterhalb der Module und zwischen den Modulreihen ist dauerhaft in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln. Für die Ansaat der „Wiesenflächen“ ist gebietsheimisches, standortgerechtes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“ zu verwenden. Der Anteil an Blütenpflanzen im Saatgut muss dabei mindestens 50 % betragen.

Alternativ ist eine Saatgutübertragung aus Heudrusch von Spenderflächen der Region möglich. Mahd 2x/Jahr mit Abfuhr des Mahdguts oder extensive Beweidung. Ein Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Auf Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Ein zur Umfahrung der Anlage genutzter Grasweg für Wartungs- und Reparaturarbeiten ist zulässig.

4.7.3 Maßnahme 3: Abstand zwischen den PV-Elementen

Die Module dürfen auf Tischreihen mit einer Tiefe von maximal 7,50 m angeordnet werden. Zwischen den Tischreihen ist ein Abstand von mindestens 3,50 m einzuhalten.

4.7.4 Maßnahme 4: Versiegelung

Zufahrten, Stellplätze und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen oder als Grasweg auszubilden.

Darüber hinaus ist die Versiegelung von Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf das erforderliche Maß zu beschränken. Hierzu zählen notwendige Fundamente für die zum Betrieb der Photovoltaikanlagen notwendigen Anlagen wie Transformatoren, Wechselrichter und Schaltstationen und Stromspeicheranlagen sowie für Zaunpfosten.

4.7.5 Maßnahme 5: Fledermauskorridor

Entlang des bestehenden und in der Planzeichnung ausgewiesenen Fußweges ist zwischen den Modultischen ein durchgängiger Korridor von mindestens 20 m Breite freizuhalten.

4.7.6 Maßnahme 6: Biotopelemente

Auf mindestens 10 Prozent der Gesamtfläche ist pro 500 qm mindestens 1 Biotopelement herzustellen. Die Mindestfläche je Biotopelement beträgt dabei 10 qm. Als Biotopelement zählen:

- Vegetationsarme Rohboden-, Sand- oder Kiesflächen
- Kleingewässer
- Lesesteinhaufen
- Bienenburgen
- Benjes-Hecke
- Holzhaufen

Davon sind mindestens drei Kleingewässer herzustellen.

4.7.7 **Maßnahme 7: Beleuchtung**

Die Außenbeleuchtung im Plangebiet ist insektenfreundlich zu gestalten. Hierfür sind streulichtarme, geschlossene Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten (z.B. warmweiße LED-Lampen mit Farbtemperaturen bis max. 3.000 Kelvin, Wellenlängenbereich zwischen 590 und 630 nm) zu verwenden und die Installation ist so durchzuführen, dass das Licht konzentriert von oben nach unten abstrahlt. Eine horizontale oder nach oben ausgerichtete Beleuchtung ist unzulässig.

Eine nächtliche Beleuchtung des Betriebsgeländes ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

4.7.8 **Maßnahme 8: Verwendung reflexionsarmer Solarmodule**

Es sind Solarpaneele mit niedrigem Reflexionsgrad bzw. hohem Absorptionsgrad oder mit Anti-Reflexions-Beschichtungen zu verwenden. Die Aufständereien sind ebenfalls reflexionsarm auszuführen. Die Anlagenelemente müssen dem neuesten Stand des Insektenschutzes bei Photovoltaik-Anlagen entsprechen.

4.7.9 **Maßnahme 9: Bodenschonender Betrieb**

Eine Reinigung der Anlage ist nur mit Reinigungsmitteln zulässig, wenn diese biologisch abbaubar sind und die Reinigung ohne die Verwendung der Reinigungsmittel nicht möglich ist.

4.8 **Pflanzgebote**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Es sind standortgerechte und heimische bzw. gebietseigene Gehölze zu verwenden. Für die Anpflanzung dürfen nur gebietseigene, zertifizierte Gehölze des Vorkommensgebiet 5.2 (Schwäbische und Fränkische Alb) verwendet werden. Soweit bei den Laubbäumen kein gebietseigenes Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 5.2 verfügbar ist, ist Ware aus forstlich anerkannten und zertifizierten Beständen (FSG-Ware) zu verwenden.

Alle Pflanzungsmaßnahmen sind bis zur Schlussabnahme der baulichen Anlagen oder in der darauffolgenden Vegetationsperiode auszuführen.

Für die Ansaat der weiteren Vegetationsflächen ist gebietsheimisches, standortgerechtes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“ zu verwenden.

Das Anpflanzen reiner Nadelgehölzhecken (z. B. Thujahecken) ist nicht gestattet.

Innerhalb der Flächen mit Pflanzgeboten sind Unterbrechungen der Bepflanzungen bis max. 8,0 m Breite für Zufahrten auf die hinter liegenden Grundstücke zulässig.

4.8.1 **Pflanzgebot 1: Eingrünung entlang des Spazierweges**

Innerhalb der im zeichnerischen Teil mit „Pflanzgebot 1“ ausgewiesenen Flächen sind Gebüschgruppen und magere Säume in einem Verhältnis von 2/3 Gebüsch und 1/3 magere Säume herzustellen. Der Pflanzabstand beträgt 1 m zwischen den Sträuchern. Die Gebüschgruppen sind im Wechsel versetzt mit mindestens 8 verschiedenen Straucharten anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in vergleichbarer Qualität zu ersetzen.

Es sind heimische Sträucher der Pflanzliste zu verwenden. Pflanzqualität: mind. Str. v, 5 Tr., 60-100.

Der Anteil an Blütenpflanzen im Saatgut muss dabei 100 % betragen.

4.8.2 **Pflanzgebot 2: Entwicklung von blütenreichen Wiesen und Säumen**

Innerhalb der im zeichnerischen Teil mit „Pflanzgebot 2“ ausgewiesenen Flächen sind durch extensive Bewirtschaftung artenreiche Säume bzw. Hochstaudenfluren zu entwickeln. Der Anteil an Blütenpflanzen im Saatgut muss dabei 100 % betragen.

Eine Düngung und Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

4.9 **Pflanzbindung: Erhalt des natürlichen Böschungsbereichs**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die entlang des zentralen Weges vorhandenen Gehölzstrukturen mit Saumvegetation sind zu erhalten und wirksam vor baubedingten Beeinträchtigungen, z.B. durch einen festen Bauzaun, zu schützen.

Bei Abgang von Gehölzen ist gleichwertiger Ersatz aus gebietsheimischen Gehölzarten zu pflanzen.

Abschnittsweises Auf-den-Stock-Setzen in Rahmen von Pflegemaßnahmen ist zulässig.

4.10 **Pflanzliste: standortheimische, gebietsheimische Gehölze**

Die Pflanzenliste ist nicht abschließend, die Verwendung vergleichbarer geeigneter standortheimischer, gebietseigener Gehölze (Verbreitungsgebiets 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“) ist möglich.

Arten, die auf der Unionsliste der invasiven gebietsfremde Arten (EU-VO Nr. 1143/2014 und Fortschreibungen) des Bundesamts für Naturschutz (BfN-Schriften 654) stehen, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

5.1 Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Zulässig sind Einfriedungen bis maximal 2,50 m Gesamthöhe über Gelände. Die Einfriedung hat so zu erfolgen, dass ein Abstand zwischen Unterkante Füllung und Geländeoberkante von mindestens 20 cm vorhanden ist. Alternativ kann ein Zaun mit einer Maschenweite von mindestens 10 x 15 cm gewählt werden.

Es sind Einfriedungen mit und ohne Bepflanzung zulässig. Mauern und Sockelmauern sind nicht zugelassen.

5.2 Unzulässigkeit von Freileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Freileitungen sind unzulässig.

6. KENNZEICHNUNGEN

6.1 Altlasten

In den angrenzenden Waldgebieten, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes, befand sich früher eine Deponie. Die relevanten Altablagerungen der nördlich des Wegs gelegenen Fläche „AA Katzensteig 1“ (Objekt-Nr: 00708-000) ragen in kleinen Teilen in das Plangebiet hinein.

Die südliche Fläche „AA Katzensteig 2“ (Objekt-Nr: 00709-000) grenzt lediglich an den Geltungsbereich an, somit wird mit der Planung nicht in diese Fläche eingegriffen.

Die Fläche „AA Katzensteig 1“ wird in der „1. Nacherhebung altlastenverdächtiger Flächen im Kreis Reutlingen“ des Büro Berghoff vom 02.12.1996 für den Wirkungspfad Boden – Pflanze mit dem Handlungsbedarf: B (Neubewertung bei Nutzungsänderung) und für den Wirkungspfad Boden – Oberflächengewässer mit dem Handlungsbedarf: B (Entsorgungsrelevanz) ausgewiesen.

Die Ausdehnung der Fläche „AA Katzensteig 1“ ist in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans übernommen. Aufgrund der Ausweisung der Baugrenze unter Berücksichtigung des Waldabstands wird mit dem Vorhaben nur in kleinen Teilbereichen in diese Fläche eingegriffen. Deshalb und weil ohnehin nur das Aufstellen von Modultischen mittels Ramppfosten erfolgt, wird davon ausgegangen, dass keine weiteren Untersuchungen bzw. Maßnahmen notwendig sind.

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

7.1 Anbaubeschränkungen entlang qualifizierter Straßen

7.1.1 Bundesstraße

(§ 9 Bundesfernstraßengesetz)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz dürfen in einer Entfernung bis zu 20 m bei Bundesstraßen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Die entsprechende Linie ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich eingetragen. Die Ausweisung der Baugrenze lässt dabei in Bezug auf § 9 Abs. 2c die Erstellung der PV-Freiflächenanlage auch in diesem Bereich zu. Demnach gilt § 9 Abs. 1 Nr. 1 nicht für „Anlagen“ zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie“.

Aufgrund ihres Gefährdungspotentials werden Photovoltaik-Freiflächenanlagen jedoch der Gefährdungsstufe 1 „Schutzbedürftige Bereiche mit besonderer Gefährdung Dritter“ gemäß RPS (Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen 2009) zugeordnet. Die Zuordnung berücksichtigt mögliche während und nach einem Fahrzeuganprall auftretende Gefährdungen.

Demnach müssen PV-Anlagen an Streckenabschnitten mit einer zulässigen Geschwindigkeit von 60 km/h und mehr die erweiterten Abstände AE zum Fahrbahnrand einhalten. Bei Böschungen sind ggf. größere Abstände erforderlich. Unterschreitung der erforderlichen Abstände ist möglich, sofern der Vorhabenträger auf eigene Kosten ein entsprechendes Fahrzeugrückhaltesystem installiert.

7.1.2 **Kreisstraße**

(§ 22 Straßengesetz Baden-Württemberg)

Gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1 Straßengesetz Baden-Württemberg dürfen in einer Entfernung bis zu 15 m bei Kreisstraßen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Die entsprechende Linie ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich eingetragen. Die Ausweisung der Baugrenze lässt dabei in Bezug auf § 22 Abs. 1 Nr. 2 die Erstellung der PV-Freiflächenanlage auch in diesem Bereich zu. Demnach gilt § 22 Abs. 1 Nr. 1 nicht für „Photovoltaik- und solarthermische Freiflächenanlagen und die dazugehörigen Nebenanlagen“.

7.2 **Waldabstand**

(§ 4 LBO)

Gemäß § 4 Absatz 3 der Landesbauordnung Baden-Württemberg ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von Wäldern (Waldgrenze) einzuhalten. Die entsprechende Linie mit einem Abstand von 30 m ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingezeichnet.

8. **HINWEISE**

8.1 **Artenschutz**

(§ 39 / § 44 Bundesnaturschutzgesetz)

Vermeidungsmaßnahmen

V1 Reptilienschutz

Als Maßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird die fachgerechte Aufstellung eines Reptilienschutzzauns entlang der Böschungsbereiche vor Beginn der Baumaßnahmen erforderlich. Somit wird eine Einwanderung in das Baufeld durch Zauneidechsen verhindert. Wanderkorridore in Richtung des Maienwalds sind durch eine angepasste Aufstellung des Zauns zu erhalten. Die fachgerechte Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme ist unter Einbezug von Fachpersonal zu dokumentieren und nachzuweisen.

V2 Brutvogelschutz

Die Rodung von Gehölzen ist lediglich im Zeitraum zwischen 1. Oktober – 28./29. Februar zulässig. Zum Schutz von Brutvögeln und ihrer Bruten dürfen zusätzlich keine Bautätigkeiten während der Kernbrutzeit zwischen März und Mitte Juli durchgeführt werden.

V3 Fledermaus Lebensraumschutz

Nachtbaustellen oder nächtliche Beleuchtung der Baustellen, während der Aktivitätszeit von Fledermäusen (Anfang März bis Ende Oktober), sind unzulässig. In Ausnahmefällen ist eine Beleuchtung unter Einsatz eines lichtundurchlässigen Sichtschutzzauns zulässig. Eine Außenbeleuchtung ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Auf die „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (2015) und aktuelle Hinweise des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Reaktorsicherheit (BMU) sowie des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) wird hingewiesen.

V4 Fledermaus Leitstrukturschutz

Die bestehende Leitstruktur ist in Ihrer Funktion zu erhalten. Als Gesamtbreite der Verbindungsrouten ist ein Bereich von 20 m freizuhalten (inklusive Böschung und bestehender Weg).

V5 Milan

Realisierung eines Luderplatz innerhalb des eingezäunten Bereiches. Dieser wird regelmäßig mit Fallwild (außer Wildschwein) bestückt.

Bauzeitenbeschränkung entsprechend V2

8.2 Verfülltes Bohrloch

(wird ergänzt)

8.3 Bodenschutz

(§ 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz)

Möglicherweise anfallender Erdaushub ist so weit wie möglich auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an angrenzende Bereiche einzubringen. Dabei ist humoser Oberboden und Unterboden zu trennen, nicht zu vermischen und getrennt wieder einzubauen. Fallen zu hohe Mengen Erdaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen. Die Wiederverwertung von anfallendem unbelastetem Bodenmaterial außerhalb des Plangebiets auf landwirtschaftlichen Flächen bedarf der Zustimmung des zuständigen Landratsamtes.

8.4 Bodenfunde

(§ 20 Denkmalschutzgesetz)

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.

8.5 Vermessungs- und Grenzzeichen

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Baumaßnahmen zu schützen und, soweit erforderlich, unter den erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung der gefährdeten Grenz- und Vermessungszeichen ist vor Baubeginn beim Kreisamt für Landentwicklung und Vermessung (Landratsamt Reutlingen) oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu beantragen.

8.6 Grundwasserschutz

(§ 37 Wasserschutzgesetz)

Wird im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen (Schichtwasseraustritte), ist gemäß § 37 Abs. 4 Wasserschutzgesetz Baden-Württemberg das zuständige Landratsamt beziehungsweise zuständige Untere Wasserbehörde einzuschalten.

8.7 Einsichtnahme

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften, Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen etc. und dem Bebauungsplan beigefügten Gutachten können im Rathaus Metzingen, Stuttgarter Straße 2-4 während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Aufgestellt:
Esslingen, 19.03.2026

Koordination

Project GmbH
Planungsgesellschaft
Ruiter Straße 1
73734 Esslingen

Stadt Metzingen

gez. Pollich

NICOLAS POLLICH, GESCHÄFTSFÜHRER