

Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften

„Lußhardtsee“

in der Gemeinde Kronau

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

bhmp

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Lußhardtsee“

Projekt-Nr.

25009_2

Bearbeitung

M. Sc. K. Plücker

Interne Prüfung: DWI, 17.08.2026

Datum

07.09.2026

bhmp

STADT LANDSCHAFT DENKEN ENTWERFEN

bhm Planungsgesellschaft mbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

+49 7251-98198-0

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Jochen Bresch, AG Mannheim HR B 703532

Sitz der GmbH: Heinrich-Hertz-Straße 9 in 76646 Bruchsal

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

20.01.2026

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

von ____ bis ____

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

von ____ bis ____

Veröffentlichung im Internet/ Beteiligung

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung und Billigung des Entwurfs für die Beteiligung

Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

von ____ bis ____

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

von ____ bis ____

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss

Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB und
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Hiermit wird der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ausgefertigt.

Gemeinde Kronau Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden., den _____ DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

Frank Burkard, Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Kronau bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Bestandteile

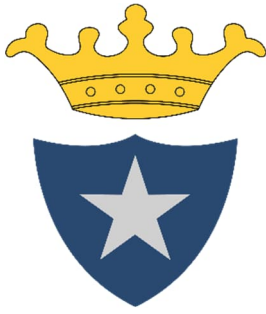
- 01 Satzungen
- 02 Zeichnerischer Teil
- 03 Textlicher Teil mit
 - A Planungsrechtlichen Festsetzungen
 - B Örtlichen Bauvorschriften
 - C Hinweisen
- 04 Begründung Teil 1
- 05 Begründung Teil 2 Umweltbericht
- 06 Zusammenfassende Erklärung (wird im Laufe des Verfahrens ergänzt)

Anlagen

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (wird im Laufe des Verfahrens ergänzt)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13) geändert worden ist.
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16. März 2026.



01

Satzungen

zum

Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften

„Lußhardtsee“

in der Gemeinde Kronau

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

bhmp

SATZUNGEN

Gemeinde Kronau



Bebauungsplan

Örtliche Bauvorschriften

„Lußhardtsee“

Der Gemeinderat der Gemeinde Kronau hat am **tt.mm.20jj**

- a) aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.
 - b) aufgrund von § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO – in der Fassung vom 16. März 2026.
 - c) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg – GemO – in der Fassung vom 24. Juli 2000, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13) geändert worden ist.
- den Bebauungsplan „Lußhardtsee“ sowie
 - die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Lußhardtsee“

als Satzungen beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzungen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften vom **tt.mm.jjjj** maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzungen.

§ 2 Bestandteile der Satzungen

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus:

1. dem Zeichnerischen Teil (02), Maßstab 1:1.000, in der Fassung vom tt.mm.jjjj,
2. dem Textteil (03) mit
 - A Planungsrechtlichen Festsetzungen (S. X-X),
 - B Örtlichen Bauvorschriften (S. X-X) und
 - C Hinweisen (S. X-X)
 - D Nachrichtliche Übernahme (S. X-X)in der Fassung vom tt.mm.jjjj,

Beigefügt sind:

- eine gemeinsame Begründung (04, in der Fassung vom tt.mm.jjjj) mit Umweltbericht (05, in der Fassung vom tt.mm.jjjj, § 9 Abs. 8 BauGB),
- eine zusammenfassende Erklärung (06, in der Fassung vom tt.mm.jjjj) und
- Anlagen:
 - o Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) in der Fassung vom 09.04.2025.
 - o Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) in der Fassung vom tt.mm.jjjj.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

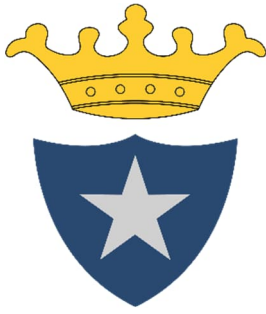
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- entgegen Ziffer 3.1 Abs. 1 der örtlichen Bauvorschriften nicht überbaute Flächen von Grundstücken, die keiner spezifischen Nutzung dienen, nicht begrünt,

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzungen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).



02

Zeichnerischer Teil

zum

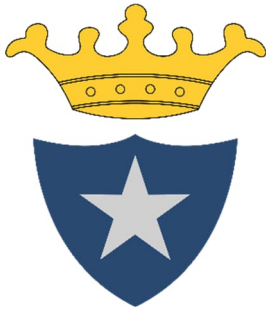
Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften

„Lußhardtsee“

in der Gemeinde Kronau

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

bhmp



03

Textlicher Teil

zum

Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften

„Lußhardtsee“

in der Gemeinde Kronau

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

bhmp

Inhaltsverzeichnis	Seite
A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	1
1. Art der baulichen Nutzung	1
1.1. Gewerbegebiet.....	1
2. Maß der baulichen Nutzung.....	2
2.1. Höhe baulicher Anlagen	2
2.2. Grundflächenzahl	3
2.3. Geschossflächenzahl.....	3
2.4. Baumassenzahl.....	3
3. Bauweise.....	4
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	4
5. Verkehrsflächen	4
6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	5
6.1. Dachbegrünung.....	5
6.2. Lichtreduzierte und insektenschonende Außenbeleuchtung.....	5
6.3. Kleintierschutz und -durchlässigkeit.....	5
6.4. Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen.....	6
7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	6
B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	7
1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen	7
1.1. Dach- und Fassadengestaltung	7
2. Werbeanlagen.....	7
3. Grundstücksgestaltung.....	8
3.1. Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke.....	8
4. Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien	8
C HINWEISE	9
1. Artenschutz bei Baumaßnahmen.....	9
2. Bauzeitenbeschränkung	9

3.	Vermeiden von Vogelschlag an Glasflächen	9
4.	Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen	10
5.	Bodenfunde	10
6.	Grundwasser und Wasserversorgung.....	10
D	Nachrichtliche Übernahme	11
1.	Waldabstand	11

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lußhardtsee“ werden die planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne „Baggersee Nord“ (aus dem Jahr 1989) sowie „Baggersee Nord - 1. Änderung“ (aus dem Jahr 2001) in vollem Umfang durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen festgesetzt.

1.1. Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO, § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

(1) Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

(2) Ausnahmsweise zulässig sind:

- Tankstellen,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke.

(3) Unzulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Vergnügungsstätten und Bordelle,
- Werbeanlagen für Fremdwerbung als gewerbliche Hauptnutzung. Die Festsetzung gilt nicht für Werbeanlagen auf öffentlichen Straßen im Sinne des § 2 Straßengesetz Baden-Württemberg.

2. Maß der baulichen Nutzung

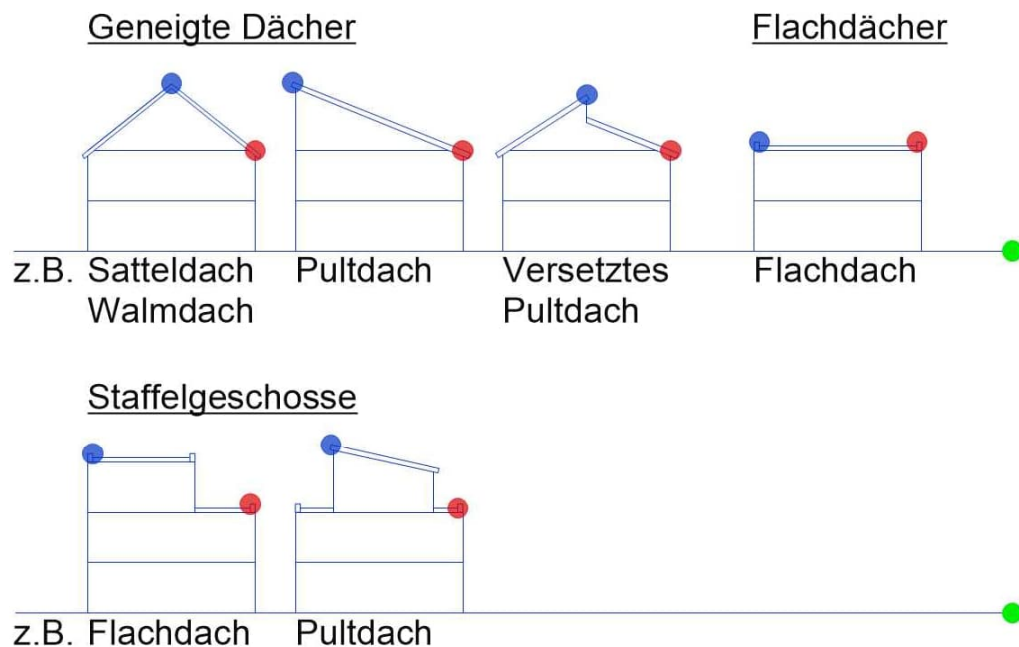
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Höhe baulicher Anlagen, die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl zulässiger Vollgeschosse die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Baumassenzahl festgesetzt.

2.1. Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 6 BauNVO, § 18 BauNVO

- (1) Die zulässigen Gebäudehöhen (GH_{max}) sind im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen als Höchstmaß festgesetzt.
- (2) Die Höhen werden bemessen zwischen dem unteren und dem oberen Bezugspunkt.



- Unterer Bezugspunkt
- Oberer Bezugspunkt Traufhöhe
- Oberer Bezugspunkt Gebäudehöhe

- (3) Der untere Bezugspunkt ist die Höhe der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze senkrecht gemessen zur Gebäudemitte. Bei Grundstücken, die von mehreren öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen werden gilt jene als maßgeblich, zu der die Grundstückshauptzufahrt gewandt ist.
- (4) Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt eines Gebäudes. Bei geneigten Dächern ist dies die Oberkante des Firstes, bei Flachdächern die Oberkante des Daches einschließlich der Attika.

- (5) Die maximalen Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch Anlagen, die der Energiegewinnung dienen und anderen technischen Anlagen, um maximal 2,0 m überschritten werden.

2.2. Grundflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO, § 21a BauNVO

- (1) Die Grundflächenzahl ist im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen als Höchstmaß festgesetzt.
- (2) Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt.
- (3) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Tiefgaragen, Garagen und offenen und/ oder überdachten Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2.3. Geschossflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO, § 21a BauNVO

- (1) Die Geschossflächenzahl ist im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen als Höchstmaß festgesetzt.
- (2) Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

2.4. Baumassenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 21 BauNVO

- (1) Die Baumassenzahl ist im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen als Höchstmaß festgesetzt.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 BauNVO

- (1) Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen festgesetzt.

- (2) a = abweichende Bauweise:

Es gilt die abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise mit den Abstandsregelungen laut LBO, jedoch ohne die Längenbeschränkung der BauNVO.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO, § 12 BauNVO u. § 14 BauNVO

- (1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

- (2) Stellplätze, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) nach § 12 BauNVO

- Im straßenseitigen Grundstücksbereich – begrenzt durch die Straßenbegrenzungslinie und straßenseitige Baugrenze der überbaubaren Grundstücksfläche – sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) unzulässig.

- (3) Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

- Im straßenseitigen Grundstücksbereich – begrenzt durch die Straßenbegrenzungslinie und straßenseitige Baugrenze der überbaubaren Grundstücksfläche – sind hochbauliche Nebenanlagen jeglicher Art unzulässig.

5. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- (1) Die öffentliche Verkehrsfläche sowie die Straßenbegrenzungslinie sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

(ggfs. Ergänzungen aus UB / saP im weiteren Verfahren)

6.1. Dachbegrünung

- (1) Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit bis zu 15° Dachneigung sind mit einer mind. 10 cm dicken Substratschicht und einer artenreichen Mischung aus bodendeckenden, trockenheitsresistenten und pflegeextensiven heimischen Gräsern, Kräutern und Sedum-Arten zu begrünen (extensive Dachbegrünung).
- (2) Ausgenommen von der Dachbegrünung sind technische Dachaufbauten, Dachterrassen, Dachluken und Verankerungen von Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) etc. auf bis zu 30 % der Dachflächen nach Abs. 1.
- (3) Werden die begrüneten Dachflächen mit Solarmodulen bestückt, müssen die Solarmodule aufgeständert werden.

6.2. Lichtreduzierte und insektenschonende Außenbeleuchtung

- (1) Für Außenbeleuchtungen sind Leuchtmittel mit geringen Ultraviolett (UV)- und Blauanteilen (Farbtemperaturen von 1700 K bis max. 2700 K) und insektendichte Lampengehäuse zu verwenden.
- (2) Die Außenbeleuchtung ist technisch und auf eine der Nutzung angepasste Zeitdauer zu beschränken.
- (3) Die Leuchtkegel der Lampen sind gezielt auf die Nutzflächen auszurichten. Lichtemissionen in den oberen Halbraum und in die Horizontale mit Abstrahlwinkeln > 70° sind zu vermeiden. Die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses darf max. 40° C aufweisen.

6.3. Kleintierschutz und -durchlässigkeit

- (1) Lichtschächte, Regenfallrohre und ähnliche Bauwerke sind kleintier- und vogelsicher abzudecken.

6.4. Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen

- (1) Der Oberflächenbelag von Verkehrsflächen mit geringerem Verkehrsaufkommen bzw. ruhendem Verkehr (Stellplätze, Feuerwehrezufahrten, Lagerplätze für nicht wassergefährdende Stoffe usw.) oder Wegen ist in versickerungsfähiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster, Split o.ä.) mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,75, herzustellen.
- (2) Ausgenommen davon sind Fahrgassen.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- (1) Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerecht und vorzugsweise heimisch zu bepflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- (2) Nicht verwendet werden dürfen invasive Arten, siehe hierzu das Artenhandbuch des Bundesamtes für Naturschutz <https://neobiota.bfn.de>.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 74 LBO Landesbauordnung Baden-Württemberg

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Lußhardtsee“ werden die örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne „Baggersee Nord“ (aus dem Jahr 1989) sowie „Baggersee Nord - 1. Änderung“ (aus dem Jahr 2001) in vollem Umfang durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.

1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

1.1. Dach- und Fassadengestaltung

- (1) Glasierte, reflektierende oder blendende Materialien sind als Dach- sowie Fassadeneindeckung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind der Sonnenenergienutzung dienende Materialien.

2. Werbeanlagen

§ 74 Abs.1 Nr. 2 LBO

- (1) Freistehende Werbeanlagen sind in Form von Stelen und Fahnen zulässig.
 - Die zulässige Größe von Stelen beträgt jeweils eine Breite von max. 1,0 m und eine Höhe von max. 3,0 m. Pro Betrieb ist jeweils eine Stele zulässig.
 - Pro Betrieb sind bis zu 3 Fahnen auf der Grundstücksfläche zulässig.
- (2) Werbeanlagen an Fassaden sind mit maximal 25,0 m² je Gebäude zulässig.
- (3) Unzulässig sind Werbeanlagen mit nach oben abstrahlendem, wechselndem und bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel).
- (4) Indirekte Beleuchtung von Werbeanlagen ist zulässig, sofern davon keine Blendwirkung ausgeht.

3. Grundstücksgestaltung

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

3.1. Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO i.V.m. § 9 Abs. 1 LBO

- (1) Nicht überbaute Flächen von Grundstücken, die keiner spezifischen Nutzung dienen, sind gemäß § 9 der Landesbauordnung zu begrünen.
- (2) Die Abdeckung von Flächen mit Steinen außerhalb eines Abstands von 0,5 m von Gebäuden (Ziersplitt, Schottergarten) ist nicht zulässig.

4. Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien

§ 74 Abs. Abs. 1 Satz 1 und 2 LBO

- (1) Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind zulässig. Für sie gelten die Regelungen der örtlichen Bauvorschriften Nr. 1.1 Dach- und Fassadengestaltung und Nr. 3.1 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke nicht.

C HINWEISE

1. Artenschutz bei Baumaßnahmen

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des 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. Dies gilt für Jedermann, also auch für Privatpersonen.

2. Bauzeitenbeschränkung

Die Baufeldräumung, Gebäudeabrisse oder das Fällen von Bäumen sowie Gehölzrückschnitte sind zur Vermeidung des Tötungsverbotes gem. § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, d. h. heißt zwischen Anfang Oktober/Anfang November und Ende Februar.

3. Vermeiden von Vogelschlag an Glasflächen

Es wird empfohlen an Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkonen mit Glasflächen von > 2 m² und > 50 cm Breite ohne Rahmenunterteilung geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik zu ergreifen bzw. zu verwenden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden.

Geeignete Maßnahmen gemäß dem Stand der Technik sind insbesondere:

- Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad < 15 %
- Vermeidung von Durchsicht durch halbtransparentes Glas (bearbeitet bzw. gefärbt), hochwirksames Muster (gemäß Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040 zur Verwendung im deutschsprachigen Raum) oder Folien
- Einzelne Greifvogel-Silhouetten an Fenstern sowie UV-Markierungen sind nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet

Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten <http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>, Schweizerische Vogelwarte Sempach <https://vogelglas.vogelwarte.ch> sowie Wiener Umweltschutzgesellschaft <https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen>.

4. Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen

Das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) verpflichtet Bauherrinnen und Bauherren bei Neubau und bei grundlegender Dachsanierung eines Gebäudes sowie beim Neubau von offenen Parkplätzen zur Installation von Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dach- bzw. Parkflächen.

Die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (PVPf-VO) trifft nähere Regelungen zum Vollzug dieser Verpflichtung, insbesondere im Hinblick auf Flächeneignung und Mindestumfang der PV-Anlagen.

Auf die Bestimmungen des KlimaG BW und der PVPf-VO wird hingewiesen. Sie gelten für jedermann und sind zu beachten.

5. Bodenfunde

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.

6. Grundwasser und Wasserversorgung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Wasserschutzgebiet „ZV Gruppenwasserversorgung Hohberg“. Es gelten die Vorgaben der Rechtsverordnung vom 01.12.1966.

Für eine eventuell erforderliche Grundwasserhaltung ist rechtzeitig vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu beantragen.

Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, zu erfragen.

D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Waldabstand

An das Plangebiet grenzt Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Baden-Württemberg an. Zum Schutz des Waldbestandes sowie von Menschen, Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen vor möglichen Gefahren durch den Wald ist gemäß § 4 Abs. 3 LBO BW ein Waldabstand von mindestens 30,0 m zwischen Wald und Bebauung einzuhalten. Dieser kann durch einen Bebauungsplan unterschritten werden sowie durch bauliche Änderungen und Nutzungsänderungen rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen.

Der Bebauungsplan „Lußhardtsee“ macht Gebrauch dieser Unterschreitungsmöglichkeit. Die überbaubaren Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterschreiten in Teilen den gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand von 30,0 m bis zu einem verbleibenden Abstand von lediglich 10,0 m.

Die Unterschreitung erfolgt unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, Bestandsbauten und der städtebaulichen Zielsetzung der Planung. Bei einer Unterschreitung des Waldabstands können Gefährdungen durch umstürzende Bäume, Stamm- oder Astbruch sowie sonstige Einwirkungen des Waldes nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Die mit der Unterschreitung verbundenen Risiken sind von den künftigen Eigentümern und Nutzern der Grundstücke grundsätzlich hinzunehmen. Die Verkehrssicherungspflicht des Waldeigentümers bleibt hiervon unberührt.