

Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

„Josef-Bautz-Straße“



Stand 05.06.2025

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Zeichnerischer Teil	3
2.	Rechtsgrundlagen	4
3.	Planungsrechtliche Festsetzungen	5 - 10
4.	Hinweise	11 - 17
5.	Örtliche Bauvorschriften	18 - 21
6.	Begründung	22 - 34
7.	Bad Saulgauer Liste einheimischer Gehölze	35 - 36
8.	Verfahrenshinweise	37

2. Rechtsgrundlagen

- 2.1 Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt
geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023/Nr. 394).
- 2.2 Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt
geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023/Nr. 176).
- 2.3 Planzeichenverordnung
(PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt
geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- 2.4 Landesbauordnung
(LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.
357,358)., zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. S. 25).
- 2.5 Gemeindeordnung
(GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.
581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. S. 98).

3. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1 – 23 BauNVO)

3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)/(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Nicht zugelassen sind Nutzungen nach

- § 6 Abs. 2 Nr. 5 ausgenommen Anlagen für Verwaltung
- § 6 Abs. 2 Nr. 8 sowie
- § 6 Abs. 3

GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal / Betriebsinhaber und Betriebsleiter, PKW-Parkplätze > 15 zusammenhängenden Stellplätzen (ausgenommen Tiefgaragen und Parkhäuser) sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zugelassen. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Bestandssicherung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO

Das Gebäude „Altshauser Straße 10“ auf Flst. Nr. 1661 wird zum Teil als Vergnügungsstätte (Casino), zum anderen Teil als Einzelhandelsbetrieb (Mode) genutzt. Die genannten Nutzungen genießen zwar baurechtlichen Bestandsschutz, werden jedoch aufgrund der unter vorstehender Ziffer 3.1 „GI“ getroffenen Festsetzungen materiell unzulässig. Sie können auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden, da sie von vornherein ausgeschlossen werden.

Bauliche Änderungen der vorgenannten Anlagen unter Beibehaltung der genehmigten Kubatur und Nutzung können ausnahmsweise zugelassen werden. Erweiterungen, Nutzungsänderungen die nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans entsprechen und Erneuerungen dieser Anlagen sind nicht gestattet.

Flächenphotovoltaikanlagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig und somit ausschließlich an der Fassade oder auf Dachflächen zulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO)

Im Mischgebiet beträgt die Grundflächenzahl 0,8. (siehe zeichnerischer Teil)

Im Industriegebiet beträgt die Grundflächenzahl 0,8. (siehe zeichnerischer Teil)

GFZ Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 u. § 20 BauNVO)

Im Mischgebiet wird eine Geschossflächenzahl von 2,4 festgesetzt. (siehe zeichnerischer Teil)

BMZ Baumassenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 u. § 21 BauNVO)

Im Industriegebiet wird eine Baumassenzahl von 8,0 festgesetzt. (siehe zeichnerischer Teil)

Ausnahmen nach § 16 Abs. 6 BauNVO können bis zu den Obergrenzen nach § 17 Abs. 1 BauNVO zugelassen werden.

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO)

Im Mischgebiet werden mindestens 3 bis maximal 4 Vollgeschosse festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximale Höhe der Gebäude darf im „GI“ und „MI“ maximal 15 Meter betragen. Gemessen wird von der höchsten Stelle des bestehenden Geländes direkt angrenzend an das geplante Gebäude bis zur höchsten Stelle von Gebäude- bzw. Dachteilen. Untergeordnete Bauteile wie Aufzugschächte und Treppenhäuser werden hierbei nicht berücksichtigt. Silos dürfen diese Festsetzungen um maximal 10 Meter überschreiten.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Für die Gebäude wird im Industriegebiet die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind in offener Bauweise, daher mit Grenzabstand, jedoch ohne Längenbeschränkung zu errichten. Im Mischgebiet ist in offener Bauweise zu bauen.

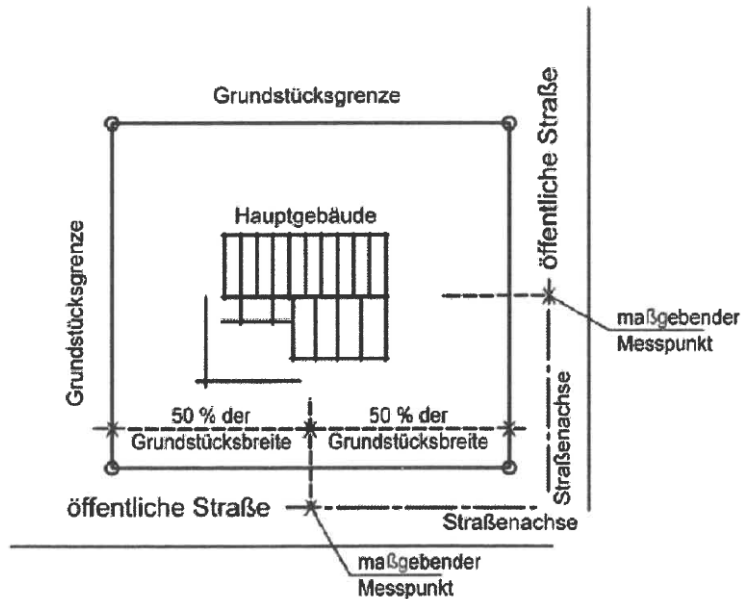
Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Auf den bebaubaren Flächen entlang der „Helmut-Claas-Straße“ wird eine Baugrenze parallel zur Grundstücksgrenze im Abstand vom 5 Metern festgesetzt. Die innerhalb der Baugrenze liegende Fläche gilt als überbaubare Grundstücksfläche.

3.4 Höhenlage der Gebäude im Mischgebiet (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die EFH = Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe mit Höhenangaben über Normal Null wird in Bezug auf die angrenzende Erschließungsstraße festgelegt (Höhenbezug Deutsches Haupthöhennetz DHHN 12). Zu ermitteln ist die Höhe des „maßgeblichen Messpunkts“ über NN mit der die Achse der Erschließungsstraße an das betreffende Baugrundstück angrenzt. Die EFH hat mindestens 20 cm bis max. 50 cm über der Höhe des maßgeblichen Messpunkts zu liegen. Der maßgebende Messpunkt liegt mittig zwischen den Grundstücksgrenzen auf der Straßenachse. Bei Eckgrundstücken ist der Mittelwert beider maßgebender Messpunkte heranzuziehen. Zur Erschließungsstraße zählen keine reinen Geh- und Radwege sowie landwirtschaftliche Wege. Diese Festsetzung gilt ebenfalls für Garagen jedoch nicht für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Stellplätze.

Skizze:



3.5 Zulässigkeit von Tiefgaragen, Parkhäuser, Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind Flächen für Tiefgaragen oder Parkhäuser definiert. Tritt die Pflicht zur Realisierung einer Tiefgarage oder eines Parkhauses nach den Örtlichen Bauvorschriften ein, sind diese Bauwerke auf den, im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans definierten Flächen zu errichten.

Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 1 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

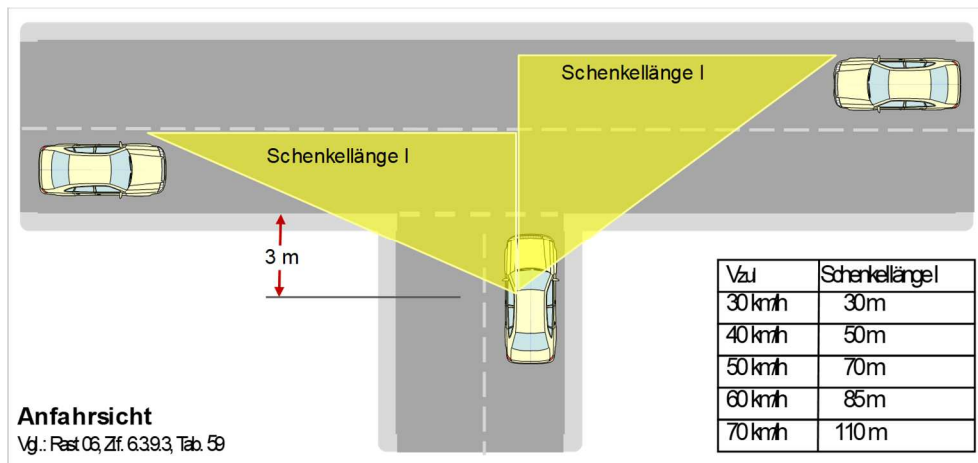
Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 u. 3 BauNVO sind im Mischgebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Freihalten der Sicht bei Kreuzungen und Einmündungen

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellte Flächen im Bereich von Kreuzungen, Einmündungen sowie Flächen von Grundstücksabfahrten sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dies gilt auch für private Grundstückszu- und abfahrten ohne die Darstellung im zeichn. Teil. Sichtbehindernde Nutzungen dürfen eine Höhe von 0,60 m über Fahrbahnrand nicht überschreiten.



Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches (für die Verkehrsführung) sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

3.7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenbegrenzungslinie (Grenzverlauf) legt die Trennung zwischen öffentlichen Verkehrsanlagen und anders genutzten Flächen verbindlich fest. Die Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in Fahrbahn, Gehweg, Bankett und Verkehrsgrünflächen (falls vorhanden) sind unverbindlich.

3.8 Die mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingezeichneten Flächen sind zugunsten der allgemeinen Strom-, Gas-, Wasserversorgung und/oder Abwasserentsorgung im Grundbuch zu sichern. Zu gegebener Zeit werden im Industriegebiet liegende Leitungen der Stadtwerke an die Fa. Claas veräußert/übergeben und in deren Last übertragen. Ist dies der Fall, besteht keine Notwendigkeit zur Sicherung der Leitung mehr und das Leitungsrecht der Stadtwerke entfällt. Dies ist bei Baugesuchen abzu prüfen.

3.9 Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.9.1 Pflanzung von Bäumen und deren Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/25b BauGB)

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellten Pflanzgebote mit höher wachsenden, langlebigen, einheimischen Laubbäumen aus der städtischen „Liste einheimischer Gehölze“ sind zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Hierbei kann die Position verschoben werden, die dargestellte Anzahl der Bäume ist allerdings einzuhalten. Das im zeichnerischen Teil eigenzeichnete Erhaltungsgebot von Bäumen legt fest, dass die Bestandsbäume zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen sind. Die Stadt Bad Saulgau hat eine Gartenfibelf entwickelt, die als Hilfe bei der Gestaltung von Freiflächen empfohlen wird.

Flächenpflanzgebot von Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind Flächenpflanzgebote von Hecken festgesetzt. Diese sind an dargestellter Position mit den in der „Bad Saulgauer Liste einheimischer Gehölze“ aufgeführten Sträuchern auszuführen, zu pflegen und zu erhalten.

Bei Neupflanzungen entlang der „Helmut-Claas-Straße“ dürfen von diesen keine unmittelbaren Gefahren für den Verkehr ausgehen.

Die festgesetzten Bepflanzungen sind innerhalb von 3 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu realisieren.

3.9.2

Dachgestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flachdächer sind im Mischgebiet extensiv zu begrünen. Der Mindestaufbau bei Einschichtbauweise beträgt 10 cm Stärke. Für die Dachbegrünung soll anteilig Oberbodenmaterial eingesetzt werden. Zur Bepflanzung geeignet sind Arten der Mager-, Trocken- und Halbtrockenrasen. Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Um Beachtung der FLL-Richtlinien für Dachbegrünungen wird gebeten. Bei einer gesetzlichen PV-Pflicht wird eine Doppelnutzung der Dachfläche verlangt.

Flachdächer sind im Industriegebiet extensiv zu begrünen. Der Mindestaufbau bei Einschichtbauweise beträgt 10 cm Stärke. Für die Dachbegrünung soll anteilig Oberbodenmaterial eingesetzt werden. Zur Bepflanzung geeignet sind Arten der Mager-, Trocken- und Halbtrockenrasen. Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Um Beachtung der FLL-Richtlinien für Dachbegrünungen wird gebeten. Bei einer gesetzlichen PV-Pflicht ist die Dachbegrünung ausschließlich auf der verbleibenden Dachrestfläche zu realisieren. Eine Doppelnutzung wird hier nicht verlangt. Eine Überschreitung der gesetzlichen PV-Pflicht kann die Pflicht zur Dachbegrünung bis auf 0 reduzieren.

Unbebaute Tiefgaragendächer sind ebenfalls als begrünte Flachdächer herzustellen und der näheren Gartenanlagen anzupassen.

Wird das oberste Geschoss eines Gebäudes als Parkdeck verwendet, entfällt die Pflicht zur Dachbegrünung.

3.9.3

Fassadengestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Mischgebiet

Fassadenflächen sind bis zu einer Höhe von 3 m abzüglich der Fenster- oder Türöffnungen zu mindestens 50 % flächig zu begrünen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Für bodengebundene Begrünungen ist dafür ein mindestens 50 cm breiter Pflanzstreifen wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen. Grenzständige Außenwände zu Nachbargrundstücken bleiben unberücksichtigt.

Im Fall einer reinen energetischen Sanierung entfällt die Pflicht zur Anbringung einer Fassadenbegrünung.

Größtenteils nach Osten, Süden und Westen orientierte Fassadenbereiche sind überwiegend so auszugestalten, dass sie sich bei Sonneneinstrahlung weniger aufheizen. Blendwirkungen sind dabei auszuschließen.

Industriegebiet

Werden die Gebäudefassaden in dunkler, stark strahlungsabsorbierender Farbe gestaltet, sind 30% aller Fassadenflächen von Gebäuden im GI (unter Abzug von Tür- und Fensteröffnungen) bis zu einer Höhe von mindestens 6 m zu begrünen, die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Dies kann auch über ein vorgehängtes Spalier realisiert werden. Für bodengebundene Begrünungen ist dafür ein mindestens 50 cm breiter Pflanzstreifen wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen. Photovoltaikanlagen sind an der Fassade zulässig und reduzieren die Fassadenbegrünungspflicht.

4.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die im Plan eingezeichnete, rot gestrichelte Linie legt die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung fest.

Aufgestellt:

Stadtverwaltung Bad Saulgau, 05.06.2025

Fachbereich 3.1 - Stadtplanung

4. Hinweise

4.1 Niederschlagswasser

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser befestigter und unbefestigter Flächen sind § 46 des Wassergesetzes (Abwasserbeseitigungspflicht) für Baden-Württemberg und § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) zu beachten.

Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Merkblatt der DWA-A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.

Für die Rückhaltung des Niederschlagswassers von Dächern werden Zisternen empfohlen. Die Anlagen müssen jederzeit kontrollierbar sein. Der Überlauf der Anlagen muss vorrangig an der Versickerungsanlage angeschlossen werden. Falls eine Versickerung im betreffenden Bereich nicht möglich ist, ist der Überlauf an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Diese ist bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Auf Altlastenflächen oder Altlastenverdachtsflächen darf nicht versickert werden.

Um das Niederschlagswasser nicht zusätzlich zu belasten, muss auf Dach- und Fassadenmaterialien aus Kupfer, Zink, Titanzink und Blei verzichtet oder durch eine Beschichtung verhindert werden, dass diese Schadstoffe freigesetzt werden. Davon ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie Regenfallrohre, Dachrinnen usw.

4.2 Regenwasserbehandlung

Bei der Verwendung von Regenwasser aus Regenwasserzisternen (z.B. WC-Spülung, Gartenbewässerung oder Wäschewaschen etc.) ist für das Regenwasser ein von der Trinkwasserversorgung vollkommen getrenntes Leitungssystem entsprechend DIN 1988 und Trinkwasserverordnung zu installieren. Die Behälteranlagen bei Verwendung des Wassers als Betriebswasser müssen kontrollierbar sein.

Nach § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) muss die Inbetriebnahme einer Betriebswasseranlage, die zusätzlich zur Hausinstallation eingerichtet wird, beim Landratsamt – Fachbereich Gesundheit angezeigt werden. Die Vorschriften des örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmens sind zu beachten.

4.3 Gewerbliches Abwasser

Jedes gewerbliche Bauvorhaben ist dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zur Stellungnahme vorzulegen.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe-AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

4.4 Grundwasserschutz

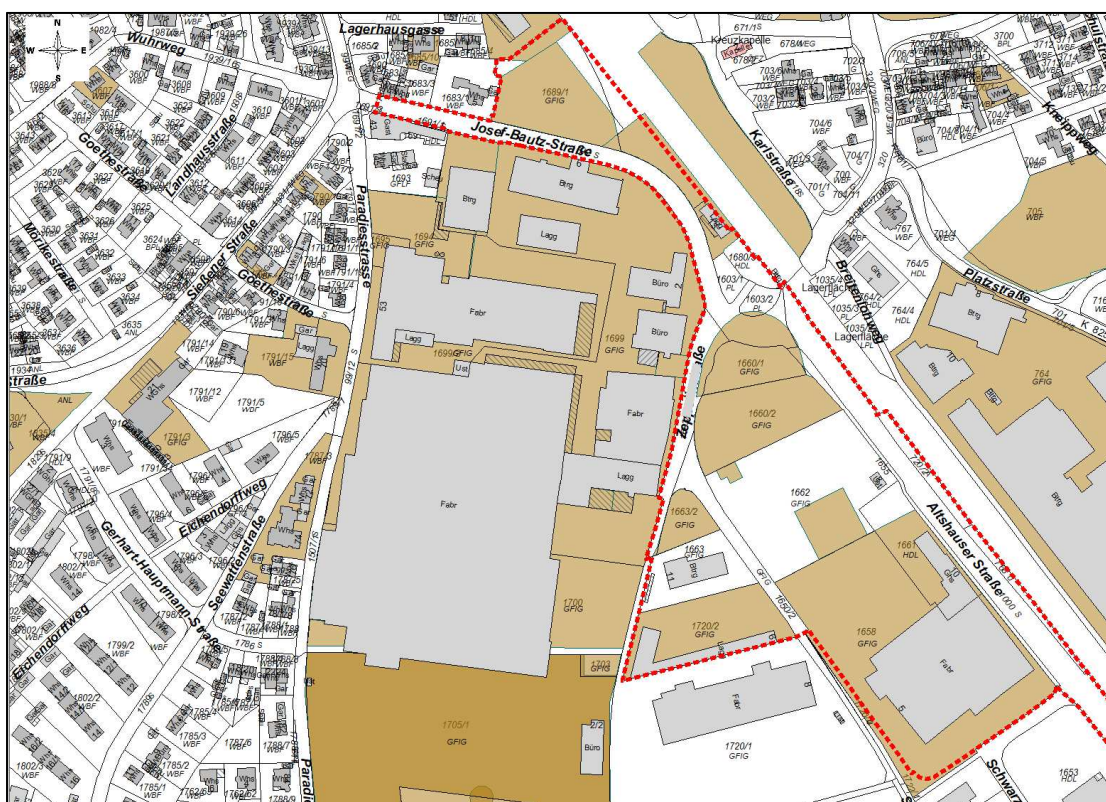
Sollte Grundwasser angetroffen werden, ist sofort der Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz des Landratsamts Sigmaringen zu benachrichtigen. Einer dauerhaften Grundwasserabsenkung kann nicht zugestimmt werden.

Das Niederbringen von Erdwärmesonden ist unter Einhaltung von Auflagen und Bedingungen nur in Ausnahmefällen möglich. Eine Bohranzeige unter Angabe der Flurstücksnummer ist rechtzeitig vorab beim LRA Sigmaringen einzureichen. Eine verbindliche Auskunft über wasserwirtschaftliche Restriktionen erteilt das Landratsamt nach Übersendung näherer Daten.

4.5 Altlasten

Wird bei Baumaßnahmen auf Müllablagerungen gestoßen oder wird Verunreinigung des Baukörpers (z.B. unnatürlicher Geruch, Verfärbung) festgestellt, ist umgehend das Landratsamt Sigmaringen - Fachbereich Umwelt zu verständigen.

Das vom Landratsamt Sigmaringen geführte Altlastenkataster beinhaltet einige Altlastenflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Aus diesem Grund ist das Landratsamt bei geplanten Baumaßnahmen zu beteiligen.



4.6 Bodenschutz

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten Flächen in Mieten zwischenzulagern.

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist. Die Mieten sind durch geeignete Profilierung vor Vernässung zu schützen.

Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Ackerland nicht überschreiten.

Bei der Erschließung der einzelnen Bauvorhaben ist die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten. Sollte bei den Bauvorhaben anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das Merkblatt „Erdauffüllungen/Erdaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten. Die entsprechenden Anträge zur Genehmigung der Auffüllung sind rechtzeitig beim Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz einzureichen.

Die untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass gemäß § 2 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz Baden-Württemberg bei Vorhaben von mehr als 0,5 Hektar, bei denen z.B. durch Abgrabungen, Aufschüttungen, Auffüllungen, Teil- oder Vollversiegelungen auf natürliche Böden eingewirkt wird, durch den Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Dadurch soll gewährleistet werden, dass das Schutzgut Boden sowohl bei der Planung von Vorhaben als auch bei ihrer Umsetzung angemessen berücksichtigt und ein sparsamer, schonender und haushälterischer Umgang mit dem Schutzgut Boden und seinen vielfältigen Funktionen gewährleistet wird. Bei Vorhaben auf einer Fläche von mehr als 1,0 Hektar kann der Vorhabenträger zur Bestellung einer fachkundigen bodenkundigen Baubegleitung verpflichtet werden, welche die Ausführung des Vorhabens überwacht.

Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

4.7 Naturschutz/Umweltschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Gehölzfällungen außerhalb der Vogelbrutzeit und somit vom 01. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen.

Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen und von großflächig spiegelnden Glasscheiben

Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen, bei denen Vögel durch Glasscheiben hindurch attraktive Ziele sehen können und beim Anflugversuch mit den Scheiben kollidieren (z.B. gläserne Verbindungsgänge, „über-Eck“-Situationen mit Durchsicht, Schallschutzwände, Glaspavillons). Bauliche Vermeidung von großflächig spiegelnden Glasscheiben. Sofern solche Flächen baulich nicht vermieden werden können, sind spiegelungsarme Scheiben, insbesondere aber eine geeignete Strukturierung der Scheiben zur Risikoreduzierung geeignet. Siehe Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach für detaillierte Informationen (<http://www.vogelglas.info/>). (Schweizer Vogelwarte/ Schmid, H., Doppler, W., Heynen, D. & Rössler, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3. Überarbeitete Auflage. Sempach.). Dort sind u. a. folgende Punkte zur Minderung von Spiegelungs- oder Transparenzsituationen genannt:

- geripptes, geriffeltes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes, bedrucktes Glas (Punktraster, Bedeckung mind. 25%)
- möglichst reflexionsarmes Glas (Reflexionsgrad max. 15%)
- Milchglas, Cathedralglas, Glasbausteine, Stegplatten
- andere undurchsichtige Materialien
- mit Sprossen unterteilte Fenster, Oberlichter statt seitliche Fenster
- Glasflächen neigen statt im rechten Winkel anbringen

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Umsetzung die Arbeitsstättenverordnung zu berücksichtigen ist und diese rechtlich Vorrang hat.

Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung sollte auf das absolut notwendige Mindestmaß reduziert werden. Es sind möglichst insektenschonende Leuchtmittel in nach unten strahlenden Lampenträgern zu verwenden (z.B. LED-Beleuchtung mit möglichst niedriger Farbtemperatur, d.h. kleiner 3000 Kelvin, warmweißes Licht). Die Leuchtkörper sollten möglichst vollständig eingekoffert sein, der Lichtpunkt im Gehäuse sein. Die Beleuchtungsintensität sollte zwischen 23:00 und 5 Uhr reduziert werden.

4.8 Baumpflanzungen

Für großwüchsige Bäume ist bezüglich der Baumstandorte das Nachbarrechtsgesetz hinsichtlich der Einhaltung von Grenzabständen zu beachten (§ 16 Abs. 1 Nr. 5 NRG BW).

4.9 Baugrund

Baugrunduntersuchungen wurden von städtischer Seite aus nicht durchgeführt. Aufgrund der bisherigen Versiegelung des Plangebietes kann angenommen werden, dass im gesamten Plangebiet tragfähiger Baugrund angetroffen wird.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumigen deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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

4.10 Abfallbeseitigung

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die möglichen Bodengefährdungen durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche u.a. Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.

4.11 Archäologische Fundstellen

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstellen sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

4.12 Immissionsschutz

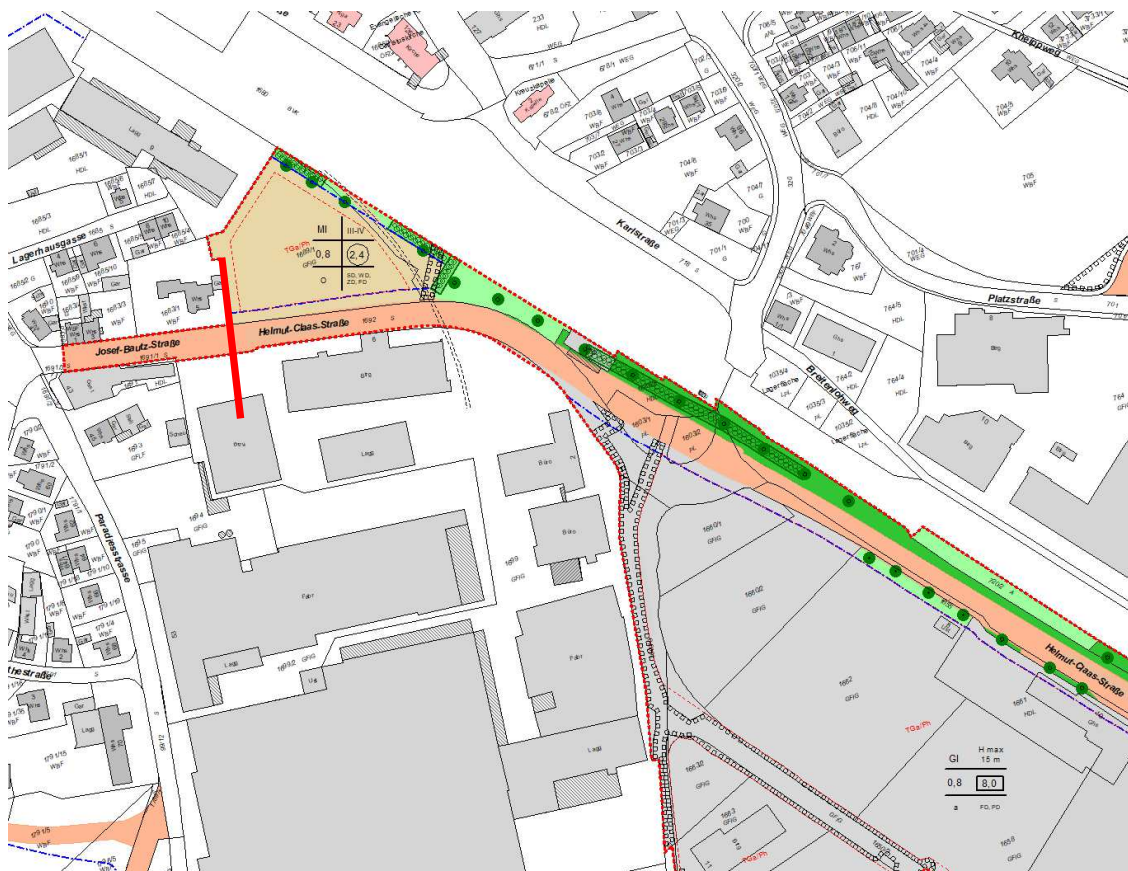
Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel dürfen für Immissionsorte im Industriegebiet außerhalb von Gebäuden Tag und Nacht max. 70 dB(A) betragen.

Für das ausgewiesene Mischgebiet gelten die Maximalwerte von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A).

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

4.13 Straßenverkehr

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans entlang der Industrieflächen und der Mischgebietsfläche verlaufen die Stadtstraßen „Helmut-Claas-Straße“ und „Josef-Bautz-Straße“. Die neu benannten „Helmut-Claas-Straße“ wird aufgrund der Schließung des Bahnübergangs begradigt. Es wird vorgesehen, die Straßenwidmung „Altshäuser Straße“ nach/ab dem Kreisel am „Möbel Braun“ Richtung Ravensburg zu verlegen und für das Interkommunale Gewerbegebiet herangezogen werden. Die Zeppelinstraße wurde entwidmet und somit der öffentlichen Nutzung entzogen. Die damalige Verkehrsfläche wird zur Industriefläche umgestuft. Die Trennung zwischen der „Josef-Bautz-Straße“ und der „Helmut-Claas-Straße“ wird in der Karte durch eine rote Linie dargestellt.



4.14 Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Entsorgungsleitungen im Bereich der ehemaligen Zeppelinstraße gehen an den neuen Grundstückseigentümer über. Die bestehenden Versorgungsleitungen der Stadtwerke werden in diesem Bereich durch Leitungsrechte gesichert. Für den Abschnitt der Begradigung der „Helmut-Claas-Straße“ werden neue Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt.

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Bad Saulgau folgende Satzung über die

5. Örtlichen Bauvorschriften

für den Bebauungsplan „Josef-Bautz-Straße“ beschlossen:

5.1. In Ergänzung der Planzeichen zum Bebauungsplan wird folgendes festgesetzt:

5.1.1 Zur Durchführung baugestalterischer Absichten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1-7 LBO)

Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, (Photovoltaik, Solartherme) sind ausschließlich auf Dachflächen oder an der Fassade zulässig.

Als Flachdächer gelten Dächer mit einer Neigung von 0° bis zu 7°. Bei Pultdächern ist eine Dachneigung von 8° bis 30° zulässig.

Die zulässigen Dachformen sind dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

Werbeanlagen (§74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Blinkende Werbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur an senkrechten Wandflächen zulässig. Werbeanlagen dürfen nur zum erschließenden Straßenraum hin angebracht werden. Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.

Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Der Abstand zwischen den Einfriedigungen und Fahrbahnrand darf 0,65 m nicht unterschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

Das bestehende natürliche Gelände ist grundsätzlich beizubehalten. Flächige – und über das gesamte Grundstück gleichmäßig aufgetragene – Geländeaufschüttungen sind zur Unterbringung des Erdaushubes aus der Baugrube zulässig und erwünscht. Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken.

Zulässigkeit von Stellplätzen (§ 74 Abs. 2 LBO)

Löst ein Bauvorhaben im Mischgebiet einen bauordnungsrechtlichen Stellplatzbedarf von mehr als 15 Stellplätzen aus, so sind diese (15+X Stellplätze) auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans abgegrenzten Flächen mit der Bezeichnung „TGa/Ph“ nur in Tiefgaragen oder Parkhäusern zu realisieren. Bei der Ermittlung der Grund- und Geschossflächenzahlen bleibt die Tiefgarage unberücksichtigt. Die zulässige Grundfläche darf bei Realisierung einer Tiefgarage bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden. Im Industriegebiet sind PKW-

Parkplätze mit > 15 zusammenhängenden Stellplätzen nicht zulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen und Parkhäuser.

5.1.2 Aus Gründen des Umweltschutzes (§ 74 Abs. 3 LBO)

Gestaltung der nicht überbauten Flächen

Im Plangebiet sind auf den für bauliche Anlagen nicht benötigten Flächen Grünanlagen mit höherwachsenden, langlebigen, einheimischen Laubbäumen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Parkplatzflächen (zusammen oder einzeln gerechnet) ist für jeweils 6 angefangene Stellplätze ein höherwachsender, langlebiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Sortenart muss in der von der Stadtverwaltung Bad Saulgau herausgegebenen „Bad Saulgauer Liste einheimischer Gehölze“ enthalten sein. Zwischen den Parkreihen müssen Pflanzstreifen angelegt werden.

Schottergärten sind unzulässig.

Dachgestaltung

Die Dächer der geplanten Gebäude dürfen keine flächigen Eindeckungen aus unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) besitzen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus dem beschriebenen Metallen bestehen.

Bei der Nutzung von Dachflächen als Terrassen muss der Anteil an Begrünung mindestens 45% betragen.

Befestigung der Stellplätze

Die Befestigung der Stellplätze ist bevorzugt mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasen, Dränsteinpflaster, Kies-/Sandgemische o.ä.) herzustellen. Sollte dies nicht möglich sein, ist das anfallende Oberflächenwasser der Stellplätze in der Versickerungsanlage zu versickern. Diese ist hierfür ausreichend zu dimensionieren. Bei nicht versickerungsfähigem Untergrund ist das Oberflächenwasser der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

Einfriedungen

Einfriedungen sind durchlässig für Kleintiere anzulegen. Beispiele sind:

- unten offene Einfriedungen mit 10 cm Abstand zum Boden
- natürliche Hecken
- Kleintierdurchlässe von 20 x 10 cm mindestens im Abstand von 12 Metern in Einfriedungen.

5.1.3 Abwasserbehandlung (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Oberflächenwasser

Die Beseitigung von Niederschlagswasser von Dachflächen, Zufahrten, Gehwegen und Parkplätzen über den öffentlichen Mischwasserkanal wird nur zugelassen, wenn der Bauherr durch ein hydrogeologisches Versickerungsgutachten nachweist, dass eine Versickerung auf dem Baugrundstück nicht möglich ist.

Eine Versiegelung des Bodens darf nur an solchen Stellen erfolgen, die ein schadloses Ableiten des Oberflächenwassers in die Versickerungsanlagen ermöglichen.

Die geeigneten Versickerungsanlagen (z.B. Mulden-, Mulden-Rigolen-, Beckenversickerung usw.) sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA-A 138) so zu bemessen und zu gestalten, dass eine nachteilige Beeinträchtigung des Grundwassers und von Nachbargrundstücken ausgeschlossen ist und rechnerisch die Versagungshäufigkeit der Versickerung seltener als alle 30 Jahre auftritt. Sollen auf dem Markt erhältliche alternative technische Versickerungssysteme eingesetzt werden, so müssen diese ein DIBT-Prüfzeichen (oder vergleichbar) besitzen.

Die Notüberläufe der Versickerungsanlagen können an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Grund- und Schichtenwasser

Die Einleitung von freigelegtem Fließ-, Grund-, Schichten-, Sicker- oder Quellenwasser in die Mischwasserkanalisation ist verboten. Die Pflicht für die Herstellung von wasserdichten Gebäudekellerkonstruktionen bleibt hier unberührt.

Gewerbliches Abwasser

Jedes Grundstück erhält einen Mischwasseranschlusskanal für das Schmutzwasser mit einem Hauskontrollschacht.

Gewerbliche Bauvorhaben sind dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zur Stellungnahme vorzulegen. Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sowie Flächen, auf denen stärkere Ablagerungen durch Immissionen zu erwarten sind, müssen wegen deren Schmutzfracht und aus Vorsorgegründen an die Sammelkläranlage angeschlossen werden.

Bei der Abwasserentsorgung ist grundsätzlich die Abwassersatzung der Stadt Bad Saulgau zu beachten.

5.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Josef-Bautz-Straße".

5.3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. des § 75 LBO handelt, wer dieser nach § 74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

5.4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft (§ 74 Abs. 7 LBO).

Bad Saulgau, 05.06.2025

Raphael Osmakowski-Miller
Bürgermeister

6. Begründung

6.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Plangebiet befand sich der Kreuzungsbereich mit der „Kaiserstraße“, der „Zeppelinstraße“ und der „Helmut-Claas-Straße“ (ehemals „Altshauser Straße“). Mit dem Bau der Kernstadtentlastungsstraße wurde der Bahnübergang zur „Kaiserstraße“ geschlossen und damit die Anbindung an diese. 2022 ff wurde über die „Schwarzenbacher Straße“ eine neue Verbindung zum „Schlehenrain“ geschaffen, was die „Zeppelinstraße“ und Teile des Schlehenrains für den öffentlichen Verkehr überflüssig machte. Diese beiden nun überflüssigen Straßenzüge konnten aufgrund der Umstrukturierung entwidmet werden und an die Fa. Claas veräußert werden. Somit fällt der damalige Kreuzungsbereich weg und der noch bestehende Straßenzug der „Helmut-Claas-Straße“ kann zur Leichtigkeit des Verkehrs begradigt werden. All diese Änderung bringen die Notwendigkeit einer Bebauungsplanänderung bzw. die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans mit sich in dem öffentliche Verkehrsflächen zu Industrieflächen umgewandelt werden und anders herum. Die Neuaufstellung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Da es sich bei der Fläche im Geltungsbereich überwiegend um versiegelte Flächen handelt, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Neuauflage des Bebauungsplans zu erwarten. Somit ist keine Umweltprüfung durchzuführen.

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau/Herbertingen (rechtskräftig seit 25.08.2011) wird die Mischgebietsfläche als gemischte Baufläche dargestellt, die südwestlich gelegene Industriefläche wird als gewerbliche Baufläche dargestellt und die südöstlich gelegene Fläche wird als Sondergebiet Einzelhandel hinterlegt. Letztere Ausweisung beruht darauf, dass sich an dieser Stelle ehemals ein Vollsortimenter befand, der 2022/2023 an die Platzstraße verlegt wurde. Aufgrund dessen wurde auch das Einzelhandelskonzept der Stadt Bad Saulgau geändert wodurch an dem Sondergebiet Einzelhandel im Plangebiet nun nicht mehr festgehalten wird. Diese Korrektur ist im Flächennutzungsplan bei der nächsten Änderung noch zu übernehmen. Der Bebauungsplanentwurf entspricht damit überwiegend den Darstellungen im Flächennutzungsplan und spiegelt die zukünftige gewerbliche Entwicklungsplanung der Stadt wieder.

6.2 Planerischer Leitgedanke

Durch Wegfall des Kreuzungsbereichs und die Entwidmung von öffentlichen Verkehrsflächen wird eine Neuauflage des Bebauungsplans notwendig, damit das Baurecht für die geänderte Situation geschaffen wird.

Auf dem Flurstück 1689/1 befindet sich aktuell ein Mitarbeiterparkplatz der benachbarten Firma. Diese hat 2023 einen weiteren Mitarbeiterparkplatz südlich des Betriebsgeländes gebaut. Zukünftig möchte die Stadt das genannte Grundstück wieder einer Bebauung zuführen. Hierbei wird eine Mischung aus Gewerbe und Wohnen angestrebt. Östlich der „Helmut-Claas-Straße“ auf Höhe des Gebäudes mit der Hausnummer 10 soll eine Fußgänger- und

Radfahrerbrücke über die Bahnlinie entstehen. Die Zuwegungen befinden sich im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Östlich der „Helmut-Claas-Straße“ wird der bestehende Grünstreifen festgesetzt und Richtung Norden erweitert. Hiermit entsteht beidseitig des Stadteingangs eine unregelmäßige Baumreihe mit Grünflächen. Der Geltungsbereich westlich der „Helmut-Claas-Straße“ hat sich durch Auflösung und Verlagerung vieler Betriebe und durch Flächenaufkauf des ansässigen Industriebetriebs von einer Gewerbefläche zur Industriefläche gewandelt, was auch im Sinne der Stadtplanung ist. Aus diesem Grund legt die Stadtplanung für diesen Bereich ein Industriegebiet im Bebauungsplan fest.

6.3 Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes

Das Plangebiet liegt im Süden der Kernstadt Bad Saulgau und bildet nach dem Bebauungsplan „Schwarzenbacher Straße“ den südlichen Stadteingang von Bad Saulgau. Das Plangebiet umfasst ca. 69.000 m² Fläche. Die „Helmut-Claas-Straße“ verläuft parallel zur Bahnlinie Bad Saulgau-Aulendorf. Zwischen diesen beiden Verkehrstrassen befinden sich Grünanlagen, mitunter auch ein eingetragenes Biotop. Das Gebiet ist durch die „Josef-Bautz-Straße“, die „Helmut-Claas-Straße“ und die „Schwarzenbacher Straße“ erschlossen. Nach Süden erreicht man in kurzer Entfernung die Kernstadtentlastungsstraße und ist somit an die weiterführenden Straßentrassen bestens angeschlossen. Die Industriefläche steigt in ihrer Höhenlage von Norden Richtung Süden regelmäßig etwas an. Die Fläche ist aufgrund ihrer früheren Nutzung überwiegend versiegelt.

Die nördlich gelegene Mischgebietsfläche ist ebenfalls überwiegend versiegelt und wird aktuell als Parkplatz für den benachbarten Gewerbe-/Industriebetrieb genutzt.

6.4 Die geplante Art der baulichen Nutzung

Die bisherige Gewerbefläche im Süden des Plangebiets wird zum Industriegebiet umdeklariert damit der ansässige Industriebetrieb diese Fläche vollumfänglich für seine Erweiterung nutzen kann. Dies bietet sich hier sehr gut an, da die Nachbarschaft keine konflikträchtigen Nutzungen aufweist. Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Baugrenzen festgesetzt, um dem Straßenraum mit seiner Stadteingangsfunktion Platz zu geben. Aus diesem Grund wird auch eine gewisse Begrünung entlang der Verkehrsfläche festgesetzt in Ergänzung an die bestehenden Strukturen. Im nördlichen Geltungsbereich wird eine Mischgebietsfläche festgesetzt. Zukünftig soll die, aktuell als Parkplatz genutzte Fläche wieder einer Bebauung in größerem Stil zugeführt werden und möglichst eine Mischnutzung mit Gewerbe und Wohnen erhalten. Auf der Mischgebietsfläche wird festgesetzt, dass Parkplätze in einer Tiefgarage oder einem Parkhaus herzustellen sind, sobald ein Baugesuch einen bauordnungsrechtlichen Stellplatzbedarf von mehr als 15 Parkplätzen auslöst. Hiermit soll sparsam mit innerstädtischen, hochwertigen Flächen umgegangen werden um diese möglichst effizient zu nutzen.

6.5

Das geplante Maß der baulichen Nutzung

Mischgebiet

Die Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO beträgt im Mischgebiet 0,8, die Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO beträgt 2,4. Die maximale Gebäudehöhe darf 15 Meter nicht überschreiten. Ausnahmen hierzu sind möglich und in den Planungsrechtlichen Festsetzungen genannt.

Industriegebiet

Die Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO beträgt im Industriegebiet 0,8, die Baumassenzahl nach § 21 BauNVO beträgt 8,0. Die maximale Gebäudehöhe darf 15 Meter nicht überschreiten. Ausnahmen hierzu sind möglich und in den Planungsrechtlichen Festsetzungen genannt.

Die hier festgesetzten Werte ermöglichen eine hohe Ausnutzung der Grundstücksfläche was städtebaulich an dieser Stelle gewünscht ist. Durch möglichst hohe Flächenausnutzung im Innenbereich (effiziente Nutzung) kann die Neuausweisung im Außenbereich begrenzt werden.

6.6

Art der Bebauung

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen eingegrenzt. Der Abstand dieser Baugrenze zu öffentlichen Verkehrsflächen beträgt in der Regel 5 Meter. Im Industriegebiet sind die Gebäude in abweichender Bauweise zu erstellen, daher mit Grenzabstand jedoch ohne Längenbeschränkung. Im Mischgebiet gilt die offene Bauweise. Aus Gründen des Umweltschutzes, der Speicherung von Niederschlagswasser und Vermeidung der Umgebungserwärmung sind Flachdächer grundsätzlich mit Dachbegrünung auszuführen. Hierzu gibt es allerdings definierte Ausnahmen.

Um größere Parkplatzanlagen auszuschließen, lässt der Bebauungsplan im Industriegebiet keine flächigen PKW-Parkplatzflächen zu, die mehr als 15 zusammenhängende Stellplätze generieren.

Es wird bei den Festsetzungen zur Bebauung in diesem Bebauungsplan allgemein darauf Rücksicht genommen, dass diese innenstadtnahen Flächen in möglichst hohem Umfang genutzt werden und somit Außenbereichsflächen geschont werden. Die Mischgebietsfläche soll sich hierbei an die Flächennutzung des nördlichen Bereichs anpassen und hierbei die Gebäudekubatur des direkt südlichen angrenzenden Bereichs einfließen lassen. Der südliche Geltungsbereich des Bebauungsplans soll als Industriegebiet mit ebenfalls hoher Flächenausnutzung genutzt werden. Da die Fa. Claas in ihren Ausdehnungsmöglichkeiten an Grenzen stößt, ist es umso wichtiger, vorhandene Flächen möglichst ergiebig zu nutzen, was Ziel dieses Bebauungsplans ist.

6.7

Verkehrstechnische Anbindung des Gebiets

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft an seiner nordöstlichen Grenze entlang der Bahnlinie und ist über ein Zusatzgleis der Fa. Claas an den Schienenverkehr angeschlossen. Fußläufig und mit dem Fahrrad

ist das Gebiet von Norden her über die „Paradiesstraße“ an die Kernstadt angeschlossen. In Richtung „Platzstraße“ entsteht die kommenden Jahre eine Brücke für Fußgänger und Radfahrer über die Bahngleise, die den Geltungsbereich nach Schließung des Bahnübergangs mit den Nahversorgungsbereich an der „Platzstraße“, dem Bahnhof und der südlichen Kernstadt verbindet.

Verkehrstechnisch ist das Gebiet mit der „Josef-Bautz-Straße“, der „Helmut-Claas-Straße“ und der „Schwarzenbacher Straße“ bestens erschlossen. Eine Abfahrt in Richtung Ostrach, Überlingen ist nach Südwesten hin gegeben. Nach Norden geht es über die „Paradiesstraße“ zügig in die Innenstadt und nach Süden auf der „Helmut-Claas-Straße“ ist man nach kurzer Distanz auf der Kernstadtentlastungsstraße und Richtung Ravensburg auf der ggf. zukünftigen „Altshauser Straße“ unterwegs. Durch die Erweiterung der südlich angrenzenden „Schwarzenbacher Straße“ erfährt das Gebiet noch eine weitere zusätzliche verkehrliche Erschließung. Das Gebiet ist somit für Gewerbetreibende und Arbeitnehmer optimal erschlossen und für die Anfahrt mit Bahn, Rad, PKW oder LKW sowie zu Fuß optimal erreichbar.

6.8 Energieversorgung

Die Versorgung des Gebiets mit Gas, Wasser und Strom ist gegeben. Die Dimensionierung muss ggf. für die Zukunftspläne der Fa. Claas noch angepasst werden. Die Leitungen in der ehemaligen „Zeppelinstraße“ und in einem Teilbereich des Schlehenrains werden Zug um Zug an die Fa. Claas übergeben. Durch die Begradigung des Straßenverlaufs der „Helmut-Claas-Straße“ müssen einige Versorgungsleitungen mitgezogen werden. Leitungen der Stadtwerke oder des Eigenbetriebs Abwasserentsorgung, die sich auf Privatgelände befinden, sind durch Leitungsrechte im Bebauungsplan gesichert. Gehen diese Leitungen zu einem späteren Zeitpunkt in den Besitz der Fa. Claas über, verlieren die festgesetzten Leitungsrechte ihre Notwendigkeit und können nach Absprache mit dem Begünstigten ignoriert werden.

6.9 Abwasserentsorgung

Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert. Für das Plangebiet ist der direkte Anschluss über Kanalisationsleitungen an die Sammelkläranlage möglich. Jedes Grundstück erhält einen Anschlusskanal für das Schmutz- und Regenwasser mit einem Hauskontrollschacht. Die öffentlichen Abwasserleitungen in der „Zeppelinstraße“ und in Teilen des Schlehenrains wurde an die Fa. Claas übergeben. Durch die spätere Begradigung der „Helmut-Claas-Straße“ müssen ggf. Abwasserleitungen/Kanäle verlegt werden und dem neuen Straßenverlauf angepasst werden.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen –AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes (Beseitigung von Niederschlagswasser) für Baden-Württemberg zu beachten.

Hierbei wird die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung angewandt. Aufgrund o.g. gesetzlicher Vorgaben ist das anfallende Oberflächenwasser entweder zu versickern oder dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen. Der Bauherr hat gegebenenfalls durch ein hydrogeologisches Versickerungsgutachten nachzuweisen, dass dies auf dem Baugrundstück nicht möglich ist. Die geeigneten Versickerungsanlagen sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA-A 138) so zu bemessen und zu gestalten, dass eine nachteilige Beeinträchtigung des Grundwassers und von Nachbargrundstücken ausgeschlossen ist.

Die Rückhaltung von Niederschlagswasser der Dächer in Zisternen wird in den örtlichen Bauvorschriften empfohlen.

6.10 Naturschutz/Abwägung umweltschützender Belange nach § 1a BauGB

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Die Änderung führt zu keinen höheren Belastungen der Umwelt/erheblicheren Umweltauswirkungen als durch den aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan herbeigeführt wurden. Eine höhere Bodenversiegelung wird durch die beibehaltene GRZ von 0,8 nicht ermöglicht. Es werden geringfügig höhere Gebäude zugelassen, die die Inanspruchnahme von Flächen verringern sollen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im südlichen Bereich zwischen „Helmut-Claas-Straße“ und der Bahnlinie ein geschütztes Biotop, das durch die geplanten Rad- und Fußgängerbrücke geringfügig beeinträchtigt wird. Der Eingriff durch den Bau der Geh- und Radwegbrücke wird wie in beiliegender Kompensationsbeschreibung ausgeglichen.

Entlang der „Helmut-Claas-Straße“ und der Bahnlinie werden weitere Pflanzgebote festgesetzt um die Sichtverbindung zu den Verkehrsachsen zu minimieren und den Stadteingang heimisch/naturnah zu gestalten.

6.11 Beiträge

Da sich im Industriegebiet die Baumassenzahl erhöht, findet eine Aufwertung der Grundstücke in ihrer Bebaubarkeit statt, was eine Nachveranlagung zur Folge hat.

Die Berechnung der Erschließungsbeiträge richtet sich nach §§ 127 bis 135 BauGB, ab 01.10.2005 nach §§ 33-41 Kommunalabgabengesetz (KAG), sowie den Bestimmungen der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der jeweils gültigen Fassung. Dies trifft vermutlich auch für den Bereich des Mischgebiets zu, was von der Beitragsstelle aber noch zu ermitteln ist.

Aufgestellt:
Stadtverwaltung Bad Saulgau, 05.06.2025
Fachbereich 3.1 - Stadtplanung

Geh- und Radwegbrücke über den Bahnhofsbereich:

Kompensation Heckenbiotop

9. Oktober 2024



Geh- und Radwegbrücke über den Bahnhofsbereich:

Kompensation Heckenbiotop

9. Oktober 2024

Auftraggeber: Stadt Bad Saulgau
Oberamteistr. 11
88348 Bad Saulgau

Auftragnehmer: Büro für Landschaftsökologie Grom
Vogelsangweg 22
88499 Altheim
Tel. (07371) 965375

Bearbeitung: Dipl.-Biologe Josef Grom

Titelfoto: Bahnbegleitendes Heckenbiotop am 27.09.2024

Einleitung und Aufgabenstellung

Die Stadt Bad Saulgau plant eine Geh- und Radwegbrücke über den Bahnhofsbereich in Bad Saulgau (Abb. 1). Dabei wird in ein nach § 33 NatSchG besonders geschütztes Heckenbiotop eingegriffen. Nach § 30 Absatz 3 BNatSchG kann auf Antrag eine Ausnahme vom Verbot einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Deshalb wird Nachfolgend die betroffene Hecke bewertet und der vorgesehene Ausgleich dargestellt.

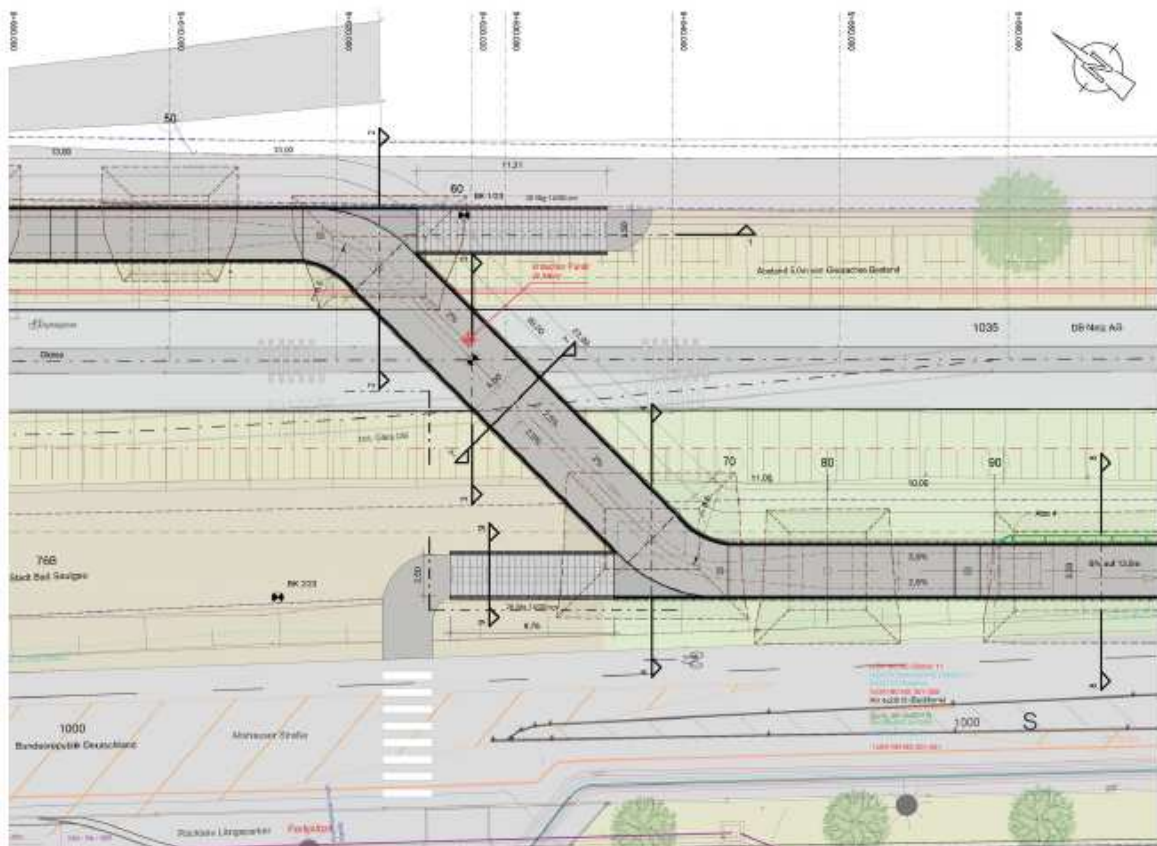


Abb. 1: Entwurfsplan vom 30.04.2024 (DR. SCHÜTZ INGENIEURE)

Betroffenheit des Heckenbiotops

Von dem geplanten Brückenbauwerk ist eine 5-6 m breite und ca. 90 m lange Hecke betroffen (Abb. 2), wovon ca. 70 m als Heckenbiotop kartiert sind (Biotop-Nr. 179234370339, „lange bahnbegleitende Hecke südlich Stadt Saulgau“). Im Eingriffsbereich wird die Hecke von Hasel und Hartriegel dominiert (Abb. 3+4). Im Einzelnen setzt sie sich aus folgenden Gehölzen zusammen: Hasel (sehr viel), Feld-Ahorn (einzeln), Gemeiner Schneeball (einzeln), Hartriegel

(viel), Holunder (einzeln), Rote Heckenkirsche (einzeln), Pfaffenhütchen (einzeln), Liguster (einzeln), 1 Berg-Ahorn (Ø 42 cm), 1 Berg-Ahorn (Ø 42 cm), 1 Vogel-Kirsche (Ø 30 cm).

Richtung Südosten wird die Hecke schmaler und es dominiert der Hartriegel. Als Überhälter kommen Spitz-Ahorn, Hainbuche und Linde hinzu.

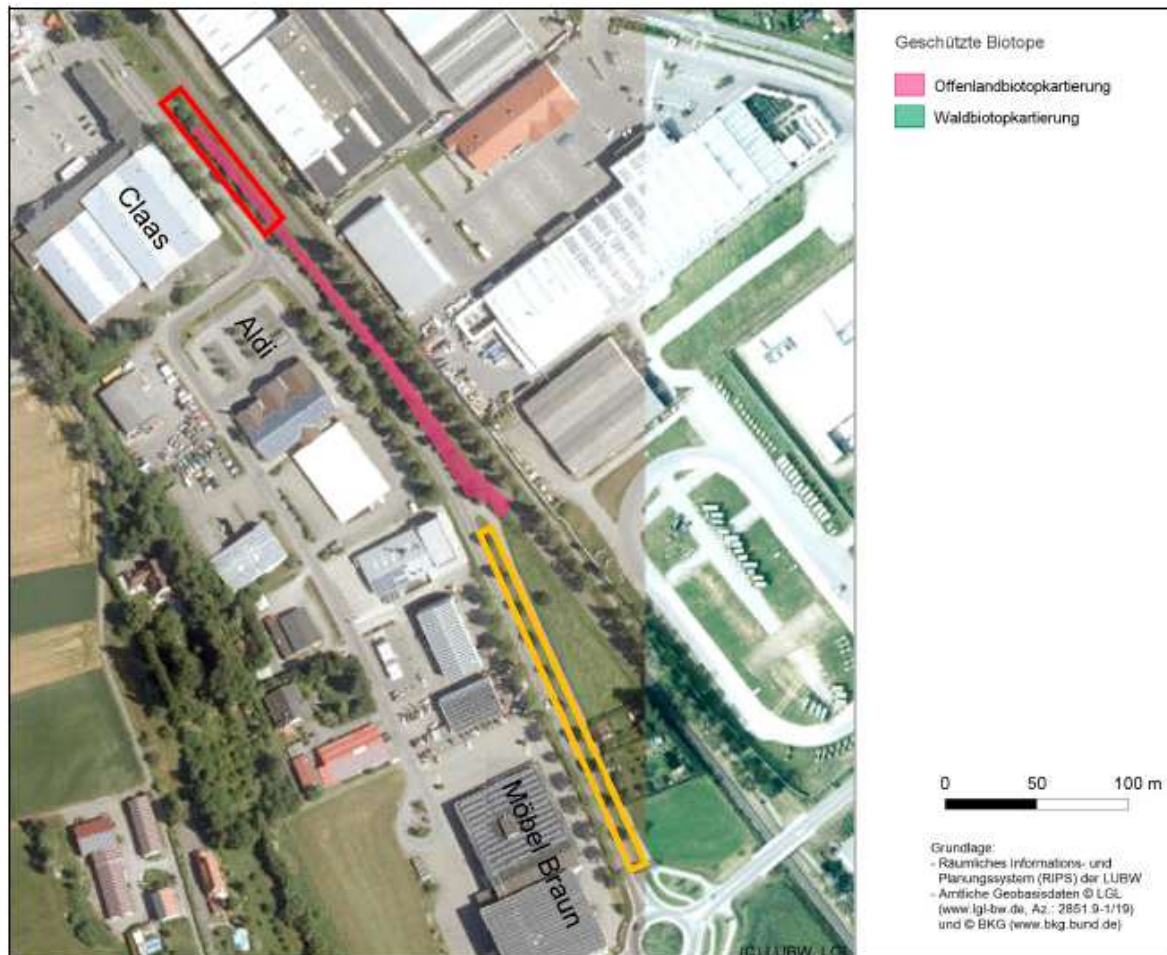


Abb. 2: Geplanter Eingriff (rot) und Ausgleich (orange)



Abb. 3: Betroffenes Heckenbiotop zwischen Bahn u. Altshauser Straße (27.09.2024)



Abb. 4: Zwei- bis drei-reihige Hasel-Hecke (27.09.2024)

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die geplante Ausgleichsfläche liegt südlich des bestehenden Heckenbiotops auf dem ca. 6 m breiten Grünstreifen zwischen der Altshauser Straße und dem bestehenden Radweg (Abb. 5). Hier befindet sich eine weitständige Baumreihe aus Berg-Ahorn. Das Grün wird intensiv gepflegt (gemulcht). Zur Fortsetzung des Heckenbiotops soll auf ca. 205 m Länge eine zweireihige Hecke angelegt werden.



Abb. 5: Geplante Ausgleichsfläche (27.09.2024)

Die Heckenpflanzung erfolgt mit einem Reihenabstand von etwa 1,0 m und einem Abstand von etwa 1,5 m innerhalb der Reihe. Als Pflanzqualität für die Sträucher werden zweimal verschulte Sträucher in einer Größe von 50 bis 80 cm (Str 2 x v, 50-80) empfohlen. Die Artenauswahl orientiert sich an den in der Umgebung vorkommenden Gehölzen und dem Leitfaden der LfU (2002).¹

Empfohlene Artenliste:

Hasel, Eingriffeliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Rote Heckenkirsche, Schlehe, Kreuzdorn, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball, Wolliger Schneeball, Echte Hundsrose, Liguster.

¹ LfU (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. – Fachdienst Naturschutz, Landschaftspflege 1

Beurteilung des Vorhabens

Die ökologische Wertigkeit des Heckenbiotops im Eingriffsbereich ist vergleichsweise gering. Es liegt unmittelbar an einer stark befahrenen Straße. Die Hecke wird von beiden Seiten stark beschnitten, aber nicht fachgerecht auf den Stock gesetzt. Deshalb wächst sie sehr dicht. Sie ist artenarm und es dominieren Hasel und Hartriegel. Die wenigen Überhälter weisen keine artenschutzrechtlich relevanten Strukturen wie z. B. Höhlen auf. Somit ist der Eingriff grundsätzlich ausgleichbar.

Die oben beschriebene Ausgleichsmaßnahme steht räumlich und funktional im engen Zusammenhang zum Eingriffsgebiet. Die Entwicklungszeit der Hecke ist gering. Bereits 2 Jahre nach der Pflanzung besitzt sie Lebensraumfunktion für Heckenbrüter. Die Maßnahme ist geeignet die Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft gleichwertig wiederherzustellen. Der Eingriff wird sogar deutlich überkompensiert.

Die Ausgleichsfläche hat derzeit vermutlich keine besondere Bedeutung für den Artenschutz. Ein Vorkommen der Zauneidechse ist wegen der Mulchpraxis unwahrscheinlich, kann aber aufgrund der räumlichen Nähe zur Bahnlinie nicht völlig ausgeschlossen werden.

Geh- und Radwegbrücke über den Bahnhofsbereich:

Kompensation Heckenbiotop

9. Oktober 2024



Geh- und Radwegbrücke über den Bahnhofsbereich:

Kompensation Heckenbiotop

9. Oktober 2024

Auftraggeber: Stadt Bad Saulgau
Oberamteistr. 11
88348 Bad Saulgau

Auftragnehmer: Büro für Landschaftsökologie Grom
Vogelsangweg 22
88499 Altheim
Tel. (07371) 965375

Bearbeitung: Dipl.-Biologe Josef Grom

Titelfoto: Bahnbegleitendes Heckenbiotop am 27.09.2024

Einleitung und Aufgabenstellung

Die Stadt Bad Saulgau plant eine Geh- und Radwegbrücke über den Bahnhofsbereich in Bad Saulgau (Abb. 1). Dabei wird in ein nach § 33 NatSchG besonders geschütztes Heckenbiotop eingegriffen. Nach § 30 Absatz 3 BNatSchG kann auf Antrag eine Ausnahme vom Verbot einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Deshalb wird Nachfolgend die betroffene Hecke bewertet und der vorgesehene Ausgleich dargestellt.

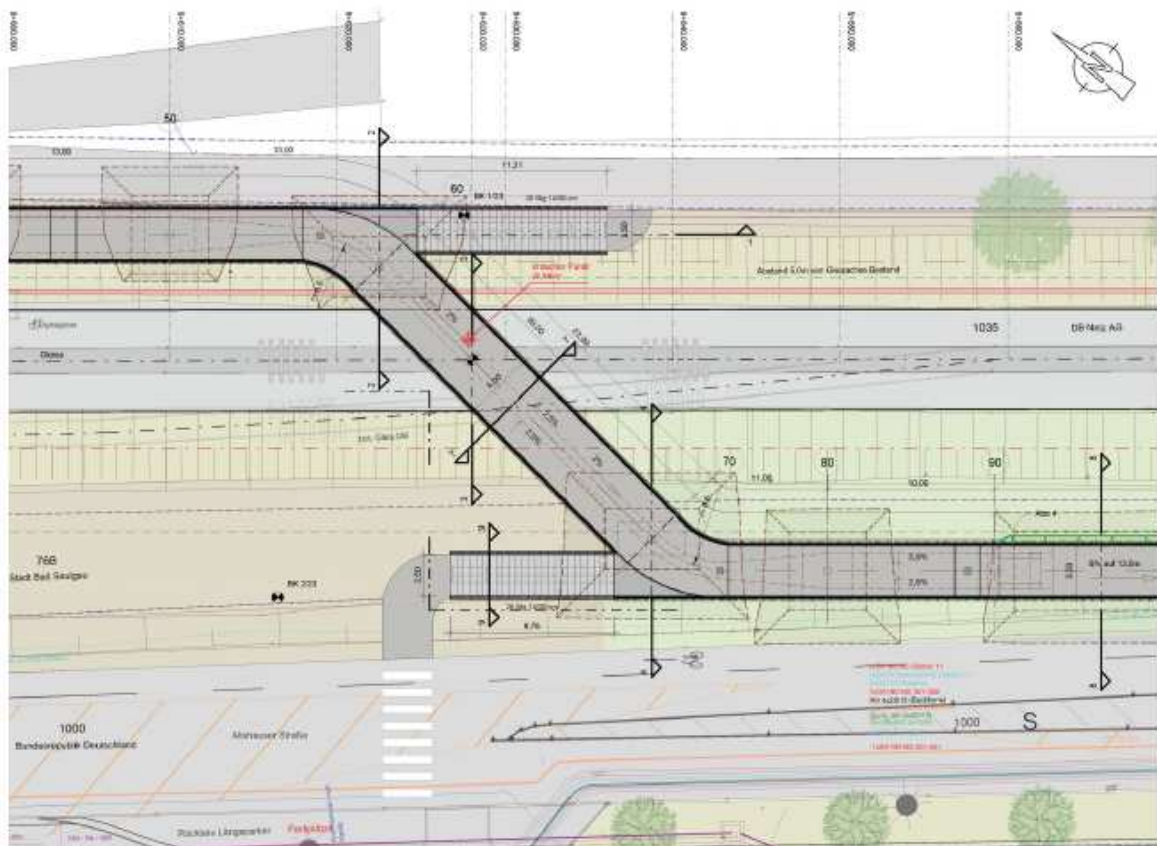


Abb. 1: Entwurfsplan vom 30.04.2024 (DR. SCHÜTZ INGENIEURE)

Betroffenheit des Heckenbiotops

Von dem geplanten Brückenbauwerk ist eine 5-6 m breite und ca. 90 m lange Hecke betroffen (Abb. 2), wovon ca. 70 m als Heckenbiotop kartiert sind (Biotop-Nr. 179234370339, „lange bahnbegleitende Hecke südlich Stadt Saulgau“). Im Eingriffsbereich wird die Hecke von Hasel und Hartriegel dominiert (Abb. 3+4). Im Einzelnen setzt sie sich aus folgenden Gehölzen zusammen: Hasel (sehr viel), Feld-Ahorn (einzeln), Gemeiner Schneeball (einzeln), Hartriegel

(viel), Holunder (einzeln), Rote Heckenkirsche (einzeln), Pfaffenhütchen (einzeln), Liguster (einzeln), 1 Berg-Ahorn (Ø 42 cm), 1 Berg-Ahorn (Ø 42 cm), 1 Vogel-Kirsche (Ø 30 cm).

Richtung Südosten wird die Hecke schmäler und es dominiert der Hartriegel. Als Überhälter kommen Spitz-Ahorn, Hainbuche und Linde hinzu.

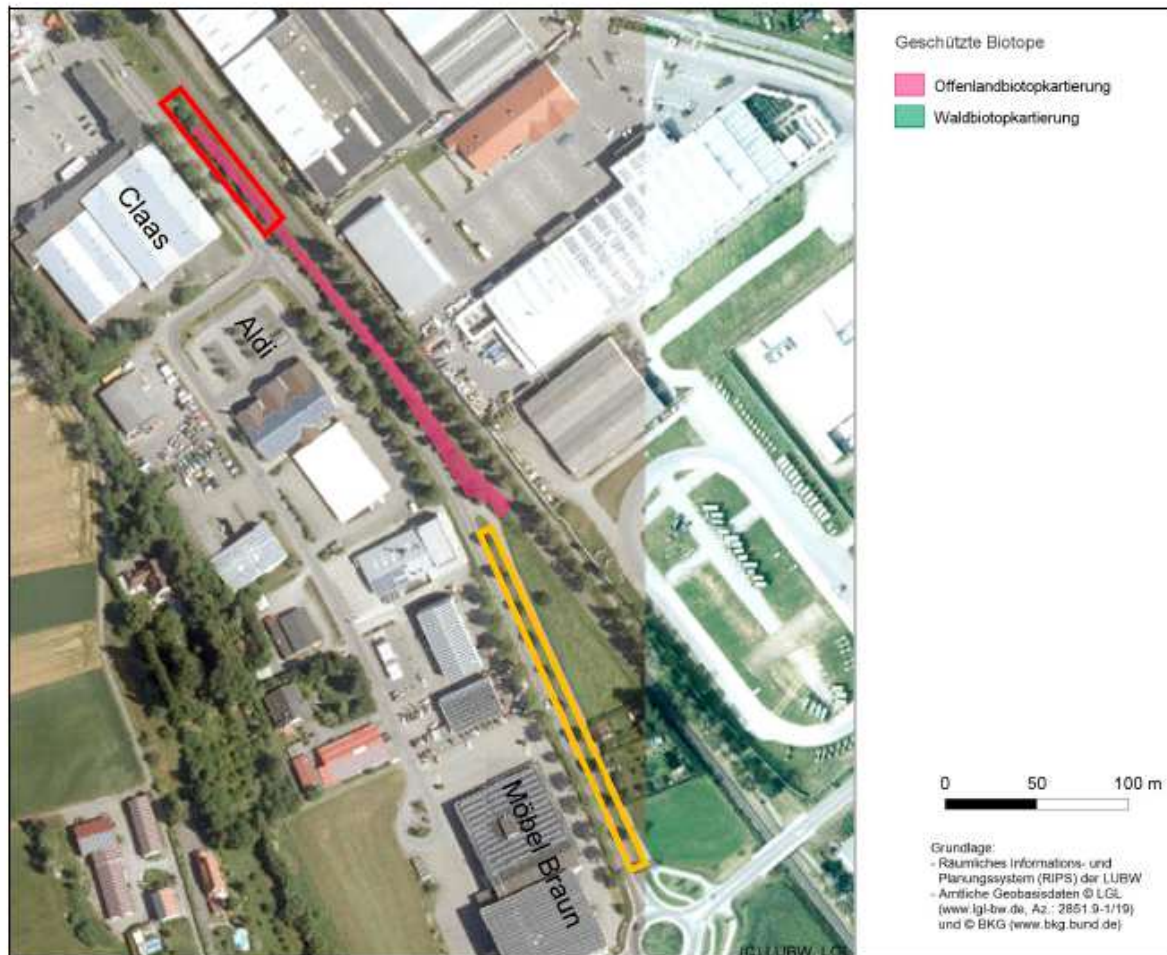


Abb. 2: Geplanter Eingriff (rot) und Ausgleich (orange)



Abb. 3: Betroffenes Heckenbiotop zwischen Bahn u. Altshauser Straße (27.09.2024)



Abb. 4: Zwei- bis drei-reihige Hasel-Hecke (27.09.2024)

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die geplante Ausgleichsfläche liegt südlich des bestehenden Heckenbiotops auf dem ca. 6 m breiten Grünstreifen zwischen der Altshauser Straße und dem bestehenden Radweg (Abb. 5). Hier befindet sich eine weitständige Baumreihe aus Berg-Ahorn. Das Grün wird intensiv gepflegt (gemulcht). Zur Fortsetzung des Heckenbiotops soll auf ca. 205 m Länge eine zweireihige Hecke angelegt werden.



Abb. 5: Geplante Ausgleichsfläche (27.09.2024)

Die Heckenpflanzung erfolgt mit einem Reihenabstand von etwa 1,0 m und einem Abstand von etwa 1,5 m innerhalb der Reihe. Als Pflanzqualität für die Sträucher werden zweimal verschulte Sträucher in einer Größe von 50 bis 80 cm (Str 2 x v, 50-80) empfohlen. Die Artenauswahl orientiert sich an den in der Umgebung vorkommenden Gehölzen und dem Leitfaden der LfU (2002).¹

Empfohlene Artenliste:

Hasel, Eingriffeliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Rote Heckenkirsche, Schlehe, Kreuzdorn, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball, Wolliger Schneeball, Echte Hundsrose, Liguster.

¹ LfU (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. – Fachdienst Naturschutz, Landschaftspflege 1

Beurteilung des Vorhabens

Die ökologische Wertigkeit des Heckenbiotops im Eingriffsbereich ist vergleichsweise gering. Es liegt unmittelbar an einer stark befahrenen Straße. Die Hecke wird von beiden Seiten stark beschnitten, aber nicht fachgerecht auf den Stock gesetzt. Deshalb wächst sie sehr dicht. Sie ist artenarm und es dominieren Hasel und Hartriegel. Die wenigen Überhälter weisen keine artenschutzrechtlich relevanten Strukturen wie z. B. Höhlen auf. Somit ist der Eingriff grundsätzlich ausgleichbar.

Die oben beschriebene Ausgleichsmaßnahme steht räumlich und funktional im engen Zusammenhang zum Eingriffsgebiet. Die Entwicklungszeit der Hecke ist gering. Bereits 2 Jahre nach der Pflanzung besitzt sie Lebensraumfunktion für Heckenbrüter. Die Maßnahme ist geeignet die Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft gleichwertig wiederherzustellen. Der Eingriff wird sogar deutlich überkompensiert.

Die Ausgleichsfläche hat derzeit vermutlich keine besondere Bedeutung für den Artenschutz. Ein Vorkommen der Zauneidechse ist wegen der Mulchpraxis unwahrscheinlich, kann aber aufgrund der räumlichen Nähe zur Bahnlinie nicht völlig ausgeschlossen werden.

7. Bad Saulgauer Liste einheimischer Gehölze

<i>Deutscher Name</i>	<i>Botanischer Name</i>	<i>besondere Standortansprüche</i>
-----------------------	-------------------------	------------------------------------

Höher wachsende Bäume

Laubgehölze:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus	--
Spitzahorn	Acer platanoides	--
Moorbirke	Betula pubescens	staunasse Böden
Hängebirke	Betula pendula	--
Rotbuche	Fagus sylvatica	--
Stieleiche	Quercus robur	--
Traubeneiche	Quercus petraea	frische, sickerfeuchte Böden
Schwarzerle	Alnus glutinosa	frische, sickerfeuchte Böden
Weißerle	Alnus incana	--
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	--
Vogelkirsche	Prunus avium	--
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	--
Winterlinde	Tilia cordata	--
Schwarzpappel	Populus nigra	frische, sickerfeuchte Böden
Silberpappel	Populus alba	frische, sickerfeuchte Böden
Zitterpappel	Populus tremula	frische, sickerfeuchte Böden
Bergulme	Ulmus glabra	--
Feldulme	Ulmus carpinifolia	--
Silberweide	Salix alba	frische, sickerfeuchte Böden
Trauerweide	Salix alba Tristis	--

Nadelgehölze:

Rotfichte	Picea abies	--
Waldkiefer	Pinus sylvestris	--
Weißtanne	Abies alba	--

Weniger hoch wachsende Bäume (max. 10-15 Meter)

Laubgehölze:

Feldahorn	Acer campestre	--
Eberesche	Sorbus, aucuparia	--
Elsbeere	Sorbus torminalis	trockene, warme Standorte
Mehlbeere	Sorbus aria	trockene Standorte
Speierling	Sorbus domestica	trockene, warme Standorte
Hainbuche	Carpinus betulus	--
Steinweichsel	Prunus mahaleb	--
Traubenkirsche	Prunus padus	--
Korbweide	Salix viminalis	frische, sickerfeuchte Böden
Lorbeerweide	Salix pentandra	frische, sickerfeuchte Böden

Nadelgehölze:

Eibe	Taxus baccata	schattige Standorte
------	---------------	---------------------

Sträucher

Laubgehölze:

Berberitze	Berberis vulgaris	--
Feldahorn	Acer campestre	
Strauchbirke	betula humilis	stau- und wechselfeuchte Böden
Grünerle	Alnus viridis	frische, sickerfeuchte Böden
Faulbaum	Frangula alnus	stau- und wechselfeuchte Böden
Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum	Kletterhilfe
Jelängerjelleber	Lonicera caprifolium	--
Blaue Heckenkirsche	Lonicera coerula	--
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	--
Felsenbirne	Amelanchier ovalis	--
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	--
Kornelkirsche	Cornus mas	--

Waldhasel	Corylus avellana	--
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	--
Traubenholunder	Sambucus racemosa	--
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus	--
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare	--
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	--
Sanddorn	Hippophae rhamnoides	--
Schlehe	Prunus spinosa	--
Wildpflaume	Prunus cerasifera	--
Echter Schneeball	Viburnum opulus	--
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	--
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna	--
Zweiggrifflicher Weißdorn	Crataegus oxyacantha	--
Steinweichsel	Prunus mahaleb	--
Traubenkirsche	Prunus padus	--
Nadelgehölze:		
Bergkiefer	Pinus mugo	

Strauchförmige Weiden

Aschweide	Salix cinerea	v.a. staunasse Böden
Bruchweide	Salix fragilis	nährstoffreiche Böden
Kriechweide	Salix repens	moorige, kalkhaltige Böden
Lavendelweide	Salix elaeagnos	Aueböden
Mandelweide	Salix tiandra	Aueböden
Ohrweide	Salix aurita	moorige Böden
Purpurweide	Salix purpurea	Aueböden
Salweide	Salix caprea	--
Schwarzweide	Salix nigricans	Aue- und Moorböden
Korbweide	Salix viminalis	--
Lorbeerweide	Salix pentandra	--

Wildrosen

Hundsrose	Rosa canina	--
Kriechrose	Rosa arvensis	--
Weinrose	Rosa rubiginosa	--
Kleinblütige Rose	Rosa micrantha	--
Samtrose, Essigrose	Rosa gallica	--
Lederrose	Rosa coriifolia ssp. coriifolia	--
Lederrose, Hechtrose	Rosa coriifolia ssp. glauca	--
Rauhblattrose	Rosa jundzilli (trachyphylla)	--
Alpen-Heckenrose	Rosa pendulina (alpina)	--
Zimtrose	Rosa majalis (cinnamomea)	--
Bibernellrose	Rosa pimpinellifolia	--
Griffelrose	Rosa stylosa	--
Ackerrose	Rosa agrestis	--
Flaumrose	Rosa tomentella	--
Filzrose	Rosa tomentosa	--
Keilblattrose	Rosa elliptica	--
Rotblattrose	Rosa rubrifolia	--
Haarrose, Apfelrose	Rosa villosa ssp. pomifera	--
Haarrose, Weiche Rose	Rosa villosa ssp. omnisca	--
Tannenrose	Rosa abientina	--

Stadtverwaltung Bad Saulgau
Umweltbeauftragter Thomas Lehenherr
Oberamteistraße 11
88348 Saulgau
Tel.: 07581/207-325

8. Verfahrenshinweise

1. Änderungsbeschluss
2. Billigung des Planentwurfs
3. Auslegungsbeschluss
4. Auslegung/Beteiligung TÖB
5. Abwägung eingeg. Anregungen
6. Empfehlungsbeschluss
7. Satzungsbeschluss
8. Öffentliche Bekanntmachung

Bad Saulgau, den

Raphael Osmakowski-Miller
Bürgermeister

(Siegel)