

Stadt :               Bad Saulgau  
Gemarkung :       Saulgau  
Landkreis :         Sigmaringen

1. Vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung

## **„ 1. Änderung Schillerstraße/Lindenstraße “**

Nach § 12 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 1 BauGB

### Inhaltsverzeichnis

1.            Zeichnerischer Teil
2.            Rechtsgrundlagen
3.            Planungsrechtliche Festsetzungen
4.            Hinweise
5.            Örtliche Bauvorschriften
6.            Begründung

Gefertigt :           M. Moll Zeichen und Vermessungsbüro  
                  Manfred Moll ( Vermessungstechniker )  
                  Ulmenweg 4  
                  88512 Mengen – Rulfingen  
                  Fon : 07576 – 1362  
                  Mail : info@Moll-Vermessungsbuero.de

## **2. Rechtsgrundlagen**

- 2.1 Baugesetzbuch  
( BauGB ) in der Fassung der Bekanntmachung vom  
23.09.2004 ( BGBL. I S. 2414 ) zuletzt geändert durch  
Gesetz vom 14.06.2021 ( BGBL. I Seite 1802 vom 23.06.2021
  
- 2.2 Baunutzungsverordnung  
( BauNVO ) in der Fassung der Bekanntmachung vom  
21. November 2017 ( BGBL I Seite3786 ), die durch  
Artikel 2 des Gesetzes vom 14 Juni 2021 ( BGBL. I Seite 1802 )  
geändert worden ist
  
- 2.3 Planzeichenverordnung  
( PlanzV ) in der Fassung vom 18.12.1990 ( BGBL. I Seite 58 )  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom  
04. Mai 2017 ( BGBL. I Seite 1057
  
- 2.4 Landesbauordnung  
( LBO ) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995  
( GBL. Seite 617 ) in Kraft getreten am 01.01.1996, zuletzt  
geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 ( GBL. Seite 313 )  
mit Wirkung vom 01.08.2019
  
- 2.5 Gemeindeordnung  
( GemO ) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000  
( GBL. Seite 582 ), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020  
( GBL Seite 1095 ) mit Wirkung vom 12.12.2020

### 3. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 3.1 Art der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB )
- WR** Reines Wohngebiet ( § 3 BauNVO )  
Die in § 3 Absatz 2 Nr. 2, Abs. 3 und Abs. 4 genannten Nutzungen sind nicht zugelassen.
- 3.2 Maß der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB )
- GRZ** Grundflächenzahl ( § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO )  
Im Bereich des WR gilt die Grundflächenzahl 0,4.
- GFZ** Geschoßflächenzahl ( § 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO )  
Im Bereich des WR gilt die Geschoßflächenzahl 0,8.
- Zahl der Vollgeschoße ( § 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO )  
Im gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung werden Zwei Vollgeschoße als Höchstgrenze festgesetzt.
- 3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und die Stellung der baulichen Anlagen ( § 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB )
- Bauweise ( 22 Abs. 2 BauNVO )  
Für das Gebäude wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- Überbaubare Grundstücksflächen ( § 23 Abs. 3 BauNVO )  
Flächen, die innerhalb der geschlossenen Baugrenzen liegen, sind überbaubare Grundstücksflächen.
- 3.4 Höhenlage des Gebäudes ( § 9 Abs. 3 BauGB )  
Die EFH = Erdgeschoßfußbodenhöhe mit Angabe über Normal Null wird in Bezug auf die angrenzende Erschließungsstraße auf 600,65 festgelegt. Das Höhensystem entstammt dem städtischen Kanal – bestandsplanes der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt wurde. Diese Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Stellplätze und freistehende Garagen.
- 3.5 Flächen für Garagen und Stellplätze ( 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB. )  
Garagen und Stellplätze ( § 12 Abs. 1 BauNVO )  
Garagen und Stellplätze sind nur in den gekennzeichneten Flächen zulässig.
- 3.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von Grünflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a BauGB. )
- a. ) das Entfernen von bestehenden Bäumen soll auf ein Minimum reduziert werden. Bäume die innerhalb des Bauwerks entfernt werden müssen, sollen an anderer Stelle neu gepflanzt werden. die best. Bauplatzeingrünung soll wenn möglich erhalten bleiben.
- b. ) Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Befestigung der Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen ( z.B. Rasen-, Drän – steinpflaster, Kies - / Sandgemische o.ä. herzustellen.

( 2 )

c. ) Stein – und Koniferengärten sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig. Außerhalb des Baufensters sind abgesehen von Zuwegungen keine vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen ( Zierkies, Schotter, Wacken ) Zulässig.

- 4.0 Die mit Geh. – Fahr.- und Leitungsrechten belasteten Flächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB )  
Die angrenzenden Geh. – Fahr.- und Leitungsrechte dienen dem Zugang und Zu.- und Abfahrt des mobilen Verkehrs zum geplanten Wohnhauses. Des Weiteren werden die bestehenden Ver.- und Versorgungsleitungen zur Erschließung des geplanten Wohnhauses herangezogen.
- 5.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ( § 9 Abs. 7 BauGB )  
Die im Plan eingezeichnete, schwarz gestrichelte Linie legt die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans fest.

Bad Saulgau den 10.06.2021

Gefertigt:

M. Moll Zeichen und Vermessungsbüro  
Manfred Moll ( Vermessungstechniker )  
Ulmenweg 4  
88512 Mengen – Rulfingen  
Fon 07576 – 1362  
info@Moll-vermessungsbuero.de

Stadt :                   Bad Saulgau  
Gemarkung :           Saulgau  
Landkreis :             Sigmaringen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „1. Änderung Schillerstraße/Lindenstraße “

## **4. Hinweise**

### **1. Niederschlagswasser**

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser befestigter und unbefestigter Flächen ist der § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes ( Handhabung von Niederschlagswasser ) sowie der § 46 des Wassergesetzes ( Abwasser - beseitigungspflicht ) für Baden-Württemberg zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfe der LUBW, für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Merkblatt der DWA - A – 138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasser - bewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden

### **2. Grundwasserschutz**

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

### **3. Altlasten**

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

### **4. Bodenschutz**

Oberboden der zu überbauenden Flächen ist fachgerecht abzutragen, zu Lagern und nach Abschluß der Baumaßnahmen in einer Mindestschicht – stärke von 20cm auf dem übrigen Baugrundstück aufzutragen.  
Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts „ Boden – schutz in der Bauleitplanung “ zu berücksichtigen. Bei der Er – schließung und dem Bauvorhaben ist das Merkblatt des Landkreises Sigmaringen „ Bodenschutz bei Bauarbeiten “ sowie die DIN 19731 „ Verwertung von Bodenmaterial “ zu beachten. Sollte bei dem Bau – vorhaben anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das Merkblatt „ Erdauffüllungen / Erdauf – schüttungen im Aussenbereich “ zu beachten.

### **5. Umwelt und Naturschutz**

Es handelt sich hier um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Das Plangebiet wurde ursprünglich schon als Reines Wohngebiet ausgewiesen und bei der Erstaufstellung naturschutzrechtlich begutachtet. Änderungen haben sich seither nicht ergeben, so dass auf eine weitere Begutachtung verzichtet werden kann.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Gehölzfällungen außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen.

( 2 )

Wünschenswert wäre zusätzlich eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung Des Gebäudes. Hierbei wäre zu beachten, dass die Farbtemperatur der Leuchtmittel maximal 3000 Kelvin beträgt, der Lichtpunkt nach unten gerichtet ist, die Lampen oberhalb vom 85° zur Senkrechten kein Licht abstrahlen und staubdicht eingekoffert sind.

#### **6. Baugrund**

Der Mutterboden auf dem gesamten Bauplatz bildet die oberste natürliche Schicht. Darunter befindet sich Braunerde.

Für den Neubau wird eine Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 empfohlen.

#### **7. Abfallbeseitigung**

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterialien 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, Wasser – schutzanstriche 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. Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung ( BBodSch.V ) anzuwenden.

#### **8. Archäologische Fundstellen**

Sollten bei Arbeiten Funde ( beispielweise Scherben, Materialien, Knochen ) und Befunde ( z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart ( At. 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.

#### **9. Straßenwesen**

Die äußere verkehrliche Erschließung des Baugrundstücks erfolgt über die Lindenstraße und dem Geh- und Fahrrecht auf dem Flst. 1953/1.

Dieses Geh- und Fahrrecht wurde im Ursprungsbebauungsplan von 1974 als Recht zugunsten des Flst. 1953/6 eingetragen.

#### **10. Telekommunikations -, Energie – Wasserversorgung**

Zur Versorgung des Bauplatzes mit der Telekommunikationsinfrastruktur ist der Anschluß an das regionale Netz nötig.

Die Versorgung durch Frischwasser und das Abführen des Schmutz – und Regenwassers erfolgt über neue Leitungen im Flst. 1953/15. Für dieses Flur – stück weißt der rechtskräftige Bebauungsplan Schillerstraße/Lindenstraße ein Leitungsrecht zugunsten Flst. 1953/6 aus.

( 3 )

- 11. Stellungnahme des LGRB – Merkblatt für Planungsträger**  
Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen, Dokumentation  
und Einbindung bei Änderungen und Wiedervorlage  
Das Merkblatt wird Bestandteil in der Rubrik Hinweise

Bad Saulgau den 10.06.2021 Gefertigt:  
ergänzt 24.11.2021 M. Moll Zeichen Vermessungsbüro  
Manfred Moll ( Vermessungstechniker )  
Ulmenweg 4  
88512 Mengen – Rulfingen, Fon 07576 – 1362

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung ( LBO ) in der Fassung vom 08.08.1995 ( GBL. Seite 617 ) in Kraft getreten am 01.01.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 ( GBL. Seite 313 ) mit Wirkung vom 01.08.2019 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg vom 24.07.2000 ( GBL. S. 582 in der jeweils gültigen Fassung wird folgende

## **Satzung**

über die örtlichen Bauvorschriften zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „1. Änderung Schillerstraße/Lindenstraße“ beschlossen :

### **I In Ergänzung der Planzeichen zum Bebauungsplan wird folgendes festgesetzt :**

#### **1. Zur Durchführung baugestalterischer Absichten ( § 74 Abs. 1 Nr. 1 – 7 LBO )**

##### **1.1 Höhe der Gebäude**

Die Höhe der Außenwände beim Gebäude darf 6,75 nicht überschreiten. Gemessen wird von der Oberkante Erdgeschoßfertigfußboden bis Oberkante Flachdach.

Bei Garagen und überdachten Stellplätzen darf die Oberkante des Flachdachs nicht höher als 3,00 m über dem gewachsenen Gelände sein.

( LBO § 6 Abs. 1 Nr. 2 )

Überschreitungen mit untergeordneten technischen Aufbauten bis 1,5 m Höhe sind zulässig.

##### **1.2 Dachgestaltung**

Die Form der Dächer sind als Flachdach herzustellen ( siehe Eintragung im zeichnerischen Teil )

Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Der Mindestaufbau bei Einschicht – bauweise beträgt 10 cm. Stärke. Für die Dachbegrünung soll anteilig Oberbodenmaterial eingesetzt werden. Dies gilt auch für untergeordnete Anbauten/Vorbauten, Nebenanlagen und Garagen. Die Funktion der Dachbegrünung unter Solaranlagen muss dauerhaft gewährleistet sein

Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung auf den Dächern des Gebäudes sind ausdrücklich erlaubt.

##### **1.3 Stellplätze ( § 74 Abs.2 LBO )**

Stellplätze sind so herzustellen, dass sie unabhängig voneinander anfahrbar sind.

##### **1.4 Antennen – und Satellitenempfangsanlagen ( § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO )**

Satellitenempfangsanlagen sind unterhalb des Flachdaches anzubringen.

##### **1.5 Führung von Niederspannungsleitungen**

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

##### **1.6 Einfriedungen ( § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO )**

Es sollen ausnahmsweise Einfriedungen als bauliche Anlagen oder Bepflanzungen erstellt werden. Die Ausführung regelt das Nachbarschaftsrecht.

( 2 )

- 1.7 Oberfläche des Grundstücks ( § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO )  
Auffüllungen sollen auf das architektonisch erforderliche Maß möglich sein und geländeschonend durchgeführt werden. Bei der Baumaßnahme fällt Vermutlich Oberboden und Unterboden als Aushubmaterial an. Sollte der anfallende 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. Auch bei genehmigungsfreien sind die rechtlichen und fachlichen Anforderungen zu beachten. Das Merkblatt des Landkreises wird den örtlichen Bauvorschriften beigelegt.

## **2. Aus Gründen des Umweltschutzes ( 74 Abs. 3 LBO )**

- 2.1 Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen  
Im Plangebiet sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten und dauernd zu unterhalten.

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. Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken.

Die Gesamtgestaltung muss darüber hinaus unter Beachtung des Nachbarnachbarschaftsrecht ausgeführt werden.

- 2.2 Befestigung der Stellplätze

Die Befestigung der Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen ( z.B. Rasen, Dränsteinpflaster, Kies – Sandgemische o.ä. ) herzustellen.

- 2.3 Abwasserbehandlung

Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser wird dem bestehenden Mischwasserkanal in der Schillerstraße zugeführt.

- 2.4 Gebäudebeleuchtung

Wünschenswert wäre zusätzlich eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung des Gebäudes. Hierbei wäre zu beachten, dass die Farbtemperatur der Leuchtmittel maximal 3000 Kelvin beträgt, der Lichtpunkt nach unten gerichtet ist, die Lampen oberhalb vom 85° zur Senkrechten kein Licht abstrahlen und staubdicht eingekoffert sind.

## **II. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „ 1 Änderung Schillerstraße/Lindenstraße in Bad Saulgau.

## **III. Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig i.S. des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer dieser nach § 74

( 3 )

LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

**IV. Inkrafttreten**

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

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt :

Bad Saulgau, 21.12.2021

Doris Schröter  
Bürgermeisterin

## 6. Begründung :

### 1. Bestandsaufnahme :

Der Vorhabenbezogener Bebauungsplan „1. Änderung Schillerstraße/Lindenstraße“ betrifft das Flst. 1953/6. Das Flurstück befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan „ Schillerstraße / Lindenstraße aus dem Jahr 1974 und wird von den Flurstücken 1953/2 /1953/8, 1953/10, 1953/14, 1953/16 und 2260/1 umschlossen.

Folgende Nutzungen wurden im früheren Bebauungsplan festgelegt:

Reines Wohngebiet, zwei Vollgeschoße, offene Bauweise, Grundflächenzahl 0,4 Geschoßflächenzahl 0,8 und durch die örtlichen Bauvorschriften die Dachform Satteldach und Walmdach mit 25° - 45° Dachneigung.

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde durch zwei Baufenster, die durch Baugrenzen umfasst waren begrenzt. Des Weiteren wurde für jedes Baufenster eine Erdgeschoßfußbodenhöhe festgelegt und die Gebäudehöhe auf 6,50 m begrenzt. Der Einbau von Dachaufbauten war zulässig.

### 2. Gründe zur Änderung

Die heutige architektonische Ausgangslage verlangt eine kompaktere Bebauung bei gleichzeitiger Einhaltung der Grund – und Geschoßflächenzahl. Aus diesem Grund wollen wir die Baufenster zusammenfügen. Auch soll die Anzahl der Wohnungen bei einer städtebaulich ansprechender Gebäude – gestaltung und Einführung einer anderen Dachform zu einer verdichteter Bebauung führen. Durch die Topographie des Baugeländes kann man diese Erfordernisse an das Gebäude gut erfüllen. Wir legen die Garagen in das Untergeschoß um durch die Höhenentwicklung Teile der Ansichten im Erd – reich zu verstecken, dadurch passt sich die schlanke Gebäudesilhouette der Umgebungsbebauung städtebaulich an. Wir erhöhen die Wohnqualität durch die Schaffung von begrünten Terrassen, die das Kleinklima nicht beeinträchtigen. Die geänderte Dachform ( Flachdach ), die kein Kriterium des Einfügens in die Umgebungsbebauung darstellt, kann zu Gunsten der Nachbarbebauung keine Beeinträchtigung darstellen. Auch städtebaulich findet diese Dachform in vielen Gebietscharakter Zuspruch.

Bad Saulgau den 10.06.2021 – 24.11.2021

Gefertigt:

M. Moll Zeichen und Vermessungsbüro  
Manfred Moll ( Vermessungstechniker )  
Ulmenweg 4  
88512 Mengen – Rulfingen  
Fon 07576 – 1362  
[info@Moll-vermessungsbuero.de](mailto:info@Moll-vermessungsbuero.de)

Doris Schröter  
Bürgermeister

-----  
Unterschrift

-----  
Unterschrift

## TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

### 1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

**Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.**

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de). Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

### 2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen).

### 3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

### 4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

### 5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

## 6 Anzeigepflicht für Bohrungen

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> zur Verfügung.

## Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

### A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: [http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb\\_adb](http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb)
- Als WMS-Dienst: [http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE\\_NAME=lgrb\\_adb](http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb)

### B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: [http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb\\_geotope](http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope)
- Als WMS-Dienst: [http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE\\_NAME=lgrb\\_geotope](http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope)

### C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<http://maps.lgrb-bw.de>).

Unsere Tätigkeit als TöB -Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung- haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter [https://lgrb-bw.de/download\\_pool/lgrbn\\_2019-05.pdf](https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf) veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter <https://lgrb-bw.de/Newsletter/>.

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: [https://lgrb-bw.de/download\\_pool/2020\\_07\\_rpf\\_lgrb\\_merkblatt\\_toeb\\_stellungnahmen.pdf](https://lgrb-bw.de/download_pool/2020_07_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf)

**Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!**

## Merkblatt für „Erdauffüllungen/Erdaufschüttungen“

---

### Bau- und naturschutzrechtliche Genehmigung für Erdauffüllungen bzw. Abgrabungen im Außenbereich (§ 58 LBO, § 19 Abs. 1 LNatSchG)

#### I. Genehmigungspflicht:

Im Außenbereich sind Erdauffüllungen/Erdaufschüttungen ab **500 m<sup>2</sup>** Auffüllfläche **oder** ab **2 m** Höhe bau- und naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Hierbei sind die Ausmaße des Gesamtvorhabens und nicht die Anzahl oder die Größe der betroffenen Parzellen ausschlaggebend.

#### II. Allgemeines:

1. Vorrangig einer Genehmigung ist eine selbstständige Auffüllung bzw. Abgrabung im Außenbereich zum Zwecke der Bodenverbesserung und/oder Bewirtschaftungserleichterung für eine vorhandene, in der Regel landwirtschaftliche Nutzung und Bodenrekultivierung mit standortgerechtem, unbelastetem Bodenmaterial.
2. **Nicht erlaubt** sind Auffüllungen/Geländeänderungen selbst mit kleinsten Mengen Erde im Bereich von
  - Naturschutzgebieten bzw. flächenhaften Naturdenkmälern, geschützten Biotopen, wie beispielsweise Streu- und Nasswiesen oder Feld- und Ufergehölzen,
  - Uferrandstreifen bei Fließgewässern mit einem Abstand von zehn Metern von der Böschungsoberkante,
  - Natura-2000-Gebieten, soweit die Auffüllungen/Geländeänderungen zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen können,
  - Moorböden, die mit einem mineralischen Material aufgefüllt werden sollen,
  - Wasserschutzgebieten (Zone I und II) und
  - Überschwemmungsgebieten.
3. Liegt die aufzufüllende Fläche beispielsweise innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets, ist - auch wenn eine baurechtliche Genehmigung nicht erforderlich ist - eine naturschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen. Ob die Voraussetzungen zur Erteilung einer Genehmigung nach der einschlägigen Landschaftsschutzgebietsverordnung vorliegen, prüft die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes auf Antrag.

#### Hinweise:

- a) Bei einer geplanten Auffüllung in einem Wasserschutzgebiet oder einem Überschwemmungsgebiet sollte sich der Bauherr vorher bei der Unteren

Wasserbehörde des Landratsamts erkundigen.

- b) Auch bei einer geplanten Auffüllung unter der Genehmigungsgrenze von **500 m<sup>2</sup>** Grundfläche bzw. **2 m** Auffüllhöhe sollte sich der Bauherr vorher bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes oder dem örtlich zuständigen Naturschutzbeauftragten erkundigen.

### III. Antrags- und Planunterlagen:

Folgende Unterlagen sind für die Durchführung des Genehmigungsverfahrens in 4-facher Ausfertigung vorzulegen:

- Vollständig ausgefülltes Antragsformular (Antrag zur Genehmigung einer Erdauffüllung/Erdaufschüttung).
- Übersichtslageplan Maßstab 1:25.000.
- Flurkartenauszug mit eingezeichneter und vermaßter Auffüllfläche.
- Vermaßte Geländeschnitte (quer und längs), aus dem die Geländehöhe vor und nach der Auffüllung hervorgeht und in denen auch die an die Auffüllung angrenzenden Grundstücke enthalten sind.
- Bilanzierung des Eingriffs und Vorschläge für die Ausgleichsregelung.

#### Hinweise:

- a) Ein entsprechender Antrag ist über die betroffene Gemeinde/Stadt an das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht (bei baurechtlicher Genehmigung) oder an den Fachbereich Umwelt (bei naturschutzrechtlicher Genehmigung) zu richten.
- b) Die Anforderung zusätzlicher Unterlagen (z. B. bodenkundliches Gutachten bei rutschungsgefährdetem Gelände) bleibt vorbehalten.

### IV. Gebühr

Die Gebühr für die Erteilung der bau- und naturschutzrechtlichen Genehmigung (§ 58 LBO, § 19 Abs. 1 LNatSchG) beträgt:

Genehmigung von Auffüllungen mit Ausnahme landwirtschaftlich genutzter Grundstücke	0,50 € pro m <sup>3</sup> , mindestens 200,00 €
Genehmigung von Auffüllungen landwirtschaftlich genutzter Grundstücke	0,20 € pro m <sup>3</sup> , mindestens 100,00 €

Ist im Zusammenhang mit einer naturschutzrechtlichen Entscheidung zugleich eine Entscheidung nach anderen Vorschriften zu treffen, so werden die dafür vorgesehenen Gebühren gesondert erhoben.

### V. Ordnungswidrigkeit:

Wer unerlaubt mit einer genehmigungspflichtigen Auffüllung beginnt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die mit Bußgeld geahndet werden kann.