



Zollernalbkreis

Bebauungsplan

„Tennisanlage Egelsee – Westerweiterung“

Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

Planungsstand: Entwurf
zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung: 23.10.2019 / 28.01.2020

FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Telefon 07433 930363 Telefax 07433 930364
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000 S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Tennisanlage Egelsee“ mit Rechtskraft vom 04.07.1992 werden in Teilen aufgehoben und durch den Bebauungsplan „Tennisanlage Egelsee – Westerweiterung“ ersetzt.

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO	4
2	Hinweise	7
3	Pflanzlisten	13
4	Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO.....	16

1 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

1. Private Grünflächen „Tennisanlage“ § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Auf den in der Planzeichnung dargestellten privaten Grünfläche ist die Zweckbestimmung „Tennisanlage“ festgesetzt.

Innerhalb der privaten Grünflächen sind zweckgebundene Tennisanlagen mit Ausnahme von Gebäuden zulässig.

2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Verkehrsflächen ergeben sich aus der Darstellung in der Planzeichnung und sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung als „landwirtschaftlicher Feldweg“ mit einer Fahrbahnbreite von 3,50 m herzustellen.

3. Beseitigung des Niederschlagwassers § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das unverschmutzte Oberflächenwasser ist getrennt vom Schmutzwasser abzuleiten.

4. Leitungsrecht mit belastenden Flächen § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Zugunsten der TransnetBW bestehend in dem Recht auf führen, unterhalten und erneuern einer 380 KV – Leitung.

Innerhalb der mit dem Leitungsrecht bezeichneten Fläche ist eine Bebauung oder andere Nutzung des Schutzstreifens nur zulässig, sofern und soweit die Belange der TransnetBW nicht beeinträchtigt werden.

Zugunsten der NetzeBW GmbH bestehend in dem Recht auf führen, unterhalten und erneuern zweier 110 KV – Leitungen.

Innerhalb der mit dem Leitungsrecht bezeichneten Fläche ist eine Bebauung oder andere Nutzung des Schutzstreifens nur zulässig, sofern und soweit die Belange der NetzeBW nicht beeinträchtigt werden.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

5.1 MAßNAHME 1 (M 1)

Eingrünung der Tennisanlage

Im Bereich des Maßnahme 1 (M 1) sind zur Eingrünung der Tennisanlage insgesamt 15 standortgerechte Laubbäume (Qualität: StU.: 16-18, 3 x verpflanzt) der Pflanzliste 1 bzw. Pflanzliste 3 zu pflanzen und eine dichte Wildstrauchhecke mit Sträuchern der Pflanzliste 2 (Qualität: 60 – 100, 2 x verpflanzt, mind. 3 Triebe) anzulegen. Die Heckenpflanzung ist als 3-reihig Strauchhecke mit einem Pflanzabstand von 1 m und einem Reihenabstand von 1,5 m vorzunehmen (Abstand 1,0 x 1,5 m). Die gehölzfreien Flächen sind als Grünland zu entwickeln und zu pflegen.

5.2 Externe Kompensationsmaßnahme K1 auf Flurstück 2397 – Entnahme eines Gehölzbestandes

Erstpflge

- Rodung des Gehölzbestands. Zwei alte Weiden können belassen werden, sofern sie jährlich zurückgeschnitten und dauerhaft als Kopfweiden erhalten werden. Alternativ können die Weiden auch komplett entfernt werden. Die Gehölzentfernung muss so erfolgen, dass eine anschließende Mahd zur Pflege möglich ist.
- Um eine Gefährdung für Zweigbrüter auszuschließen, muss der Rückschnitt im Winterhalbjahr zwischen dem 1.10. - 29.2. durchgeführt werden.
- Abräumen der Stämme und des Astmaterials.

Unterhaltungspflege

- Regelmäßige Entnahme von aufkommendem Jungwuchs.

5.3 Externe Kompensationsmaßnahme K2 auf Flurstück 2397 - Extensivierung von Grünland und Anlage von Hochstaudenflur

Entwicklung einer mageren, artenreichen Wirtschaftswiese sowie einer Hochstaudenflur.

Anlage der artenreichen Wirtschaftswiese

Im Bereich der vegetationsfreien Flächen (Bereich der Rohbodenfläche und des zurückgenommenen Feldgehölzes) ist die (Wieder-)Herstellung des Grünlands durch Einsaat einer standortgerechten, gebietsheimischen Saatgutmischung in einer Saatgutstärke von 2 g/m²

Anlage der Hochstaudenflur

Neuanlage eines ca. 5 m breiten Hochstaudensaums angrenzenden an den parallel zum Wirtschaftsweg verlaufenden Graben durch Einsaat einer standortgerechten, gebietsheimischen Saatgutmischung in einer Saatgutstärke von 2 g/m²

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:

Bewirtschaftung der Wiesenfläche

- Vorerst jährlich bis zu dreimalige Mahd
- Bei Auftreten eines nennenswerten Anteils an Magerkeitszeigern (ab 20% Gesamtddeckung), Reduzierung auf zweimalige Mahd
- Abtransport des Mahdgutes
- Keine mineralische und zusätzliche organische Düngung in den ersten drei Jahren. In den nachfolgenden Jahren ist eine Düngung entsprechend den Bewirtschaftungsempfehlungen zur Bewirtschaftung einer FFH-Mähwiese des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) zu beachten.

Bewirtschaftung der Hochstaudenflur

- Regelmäßige frühe Mahd (Anfang Mai – Ende Juni) der Hochstaudenflur im 3-5-jährigen Turnus
- Abtransport des Mahdgutes
- Verzicht auf Düngung

5.4 Externe Kompensationsmaßnahme K3 auf Flurstück 2546 – Entsiegelung und Rekultivierung eines nicht mehr benötigten asphaltierten Wirtschaftsweges

Ausbau der bituminösen Deck- und Tragschichten sowie des Schotterkörpers. Tiefenlockerung und Andeckung der Flächen mit Unter- und Oberboden. Begrünung der Fläche durch Einsaat einer standortgerechten, gebietsheimischen Grünland-Saatgutmischung in einer Saatgutstärke von 2 g/m²

6. Zuordnung von Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs.1a Satz 2 BauGB i.V.m. §1a Abs. 3 BauGB

Für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft aus Flächenversiegelung und Flächeninanspruchnahme werden alle ermittelten plangebietsinternen und –externen ökologischen Maßnahmen herangezogen.

Zuordnung	Maßnahme
Erschließung/ Wegebau	Externe Kompensationsmaßnahme K3
Bebauung/ bauliche Anlagen	Externe Kompensationsmaßnahme K1 und K2 und Maßnahme M1

2 Hinweise

1. Boden- und Wasserschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist entsprechend §1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind insbesondere schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Um den Grundsatz des Bodenschutzes ausreichend Rechnung zu tragen, sollte folgendes beachtet werden:

- Es ist nur so viel Mutterboden abzuschleppen, 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 und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein Überschuss an Mutterboden soll sinnvoll an anderer Stelle wiederverwendet werden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen).
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

2. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Arietenkalk-Formation, die von Verwitterungs- und Umagerungssedimenten überlagert werden.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

Darüber hinaus werden auch 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) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3. Altlasten

Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (zum Beispiel Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), ist das Landratsamt Zollernalbkreis sofort zu benachrichtigen.

4. Erdbebengefährdung

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 gemäß der Karte der Erdbebenzonen der Bundesrepublik Deutschland. D.h. das Plangebiet liegt in einer der am stärksten erdbebengefährdeten Zonen Deutschlands.

Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastnahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“, in der Fassung von April 2005, verwiesen.

Die DIN 4149 ist in der Liste der technischen Baubestimmungen gelistet und ist damit allgemein eingeführt.

5. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

V 1: Umgang mit Boden

Der unbelastete Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen und, soweit für die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke verwendbar, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind der verwendbare Unter- und Oberboden wieder lagenweise auf den Baugrundstücken einzubauen.

V 2: Verwendung durchlässiger Beläge

Private Stellplätze und Wege sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrassen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken zulässig.

V 3: Beseitigung des Niederschlagwassers

Das unverschmutzte Oberflächenwasser ist getrennt vom Schmutzwasser abzuleiten.

V 4: Beleuchtung

Bei der Auswahl der Beleuchtung ist bei der Dimensionierung der Höhe und Anzahl der Leuchten sowie bei der Wahl des Leuchtmittels zu berücksichtigen, dass eine Störung für Tier- und Pflanzenwelt sowie des Wohnumfeldes und des Straßenverkehrs minimiert oder ausgeschlossen wird. Geeignet sind hierzu Lampen mit einem niedrigeren Blau- und Ultraviolettpektrum (z.B. LED). Des Weiteren sind Leuchten zu verwenden, die abgeschirmt sind und nur gewünschte Bereiche erhellen.

V 5: Denkmalpflege

Werden bei Erdarbeiten archäologische Funde gemacht, so ist die Untere Denkmalschutzbehörde beim Bauverwaltungsamt der Stadt Balingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle 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. § 20 DSchG BW ist zu berücksichtigen.

V 6: Baufeldfreimachung

Die Baufeldfreimachung einschließlich der Gehölzentnahme wird außerhalb der Brutzeit ab Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt, da hier keine Schädigung von bebrüteten Nestern und Jungvögeln zu erwarten ist. (Maßnahme sind entsprechend §39 BNatSchG festgelegt)

V 7: Baustelleneinrichtung und Wiederherstellung bauzeitlich beanspruchter Flächen

Die Baustelleneinrichtung muss auf ein Minimum begrenzt werden. Anschließend an die bauzeitliche Beanspruchung sind alle Flächen, die temporär beansprucht werden, wiederherzustellen und entsprechend ihrem ursprünglichen bzw. vorgesehenen Zustand zu entwickeln.

6. Sicherheitshinweise des Leitungsträgers (380 kV-Leitung)

1. Im Bereich des dinglichen Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt und leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen werden (Dienstbarkeitsvertrag vom 07. August 1974). Untergeordnete Bauwerke wie Tennisanlagen, Carport u.ä können mit Einzelgenehmigung der TransnetBW errichtet werden.
2. Die Einrichtung von jeglichen Photovoltaikanlagen im Bereich des Schutzstreifens der Leitungsanlage ist nicht oder nur mit ausdrücklicher Zustimmung der TransnetBW zulässig. Dies betrifft insbesondere auch die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen.
3. Alle Bauausführungspläne im Bereich des Schutzstreifens sind rechtzeitig bei der TransnetBW zur Prüfung und Zustimmung einzureichen. Die Höhenangaben sind darin auf Meter über NN (DHHN12) zu beziehen. Der Abstand des Gebäudes zur Leitungsachse ist anzugeben.
4. Im Bereich der Freileitung ist während der Bauausführung darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von **mindestens 5 m** zu den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen.
5. Nach Fertigstellung der Tennisanlage benötigen wir die Einmessungsunterlagen in Lage und Höhe. Die Vermessungsdaten sollen im Koordinatensystem ETRS 89 (UTM) und im Höhensystem DHHN12 (NN) als DXF/DWG bzw. als Shape Datei übergeben werden.
6. Etwaige Mehrkosten bei der Bauausführung und der späteren Unterhaltung sind vom Antragsteller bzw. dem jeweiligen Eigentümer zu tragen.
7. Sämtliche metallische Bauteile wie Geländer, Metallzäune, Fangnetzte o.ä. müssen ausreichend geerdet sein, um eine elektromagnetische Aufladung zu verhindern. Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe zur Leitungsanlage kann es unter Umständen zu unangenehm spürbaren Elektrisierungen durch Funkenentladungen, vor allem beim Berühren von leitfähigen Gegenständen (metallische Bauteile oder Baugerätschaften), kommen. Dies bedeutet für betroffene Personen eine geringfügige Belästigung, eine Gefährdung besteht aber nicht.
8. Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzstreifen der Leitung, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der TransnetBW zulässig.
9. Reklametafeln, Lampen u. ä. dürfen im Schutzstreifen nicht bzw. nur in Abstimmung mit der TransnetBW aufgestellt werden.
10. Die Nutzung der Parkplätze muss zweckgebunden bleiben. Es muss ausgeschlossen sein, dass diese Fläche für anderweitige Nutzungen (z.B. Übernachtung in Wohnmobil) verwendet wird.
11. Im Schutzstreifen geplante Bäume und Sträucher müssen stets einen Mindestabstand von 5 m zu den Leiterseilen haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.
12. Im Bereich der Leiterseile kann es bei entsprechender Witterung evtl. zum Eisabwurf kommen. Auch ist nicht auszuschließen, dass es zu Verschmutzung durch Vogelkot unter den Seilen bzw. im Mastbereich kommen kann. Die TransnetBW haftet nicht für dadurch entstehende Schäden.
13. Wir verweisen auf die von der 380-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen - elektrische und magnetische – Felder. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissions-schutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder) - 26.BImSchV - vom 16. Dez. 1996. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.
Erfahrungsgemäß führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldeinwirkung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken, sowie bei der späteren Nut-

zung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsbereiches befinden. Die TransnetBW haftet für keine Ausfälle im Verkaufserlös die daraus folgen.

14. Bei widrigen Wetterverhältnissen können an Höchstspannungsleitungen TA-Lärm relevante Geräusche („Koronageräusche“) auftreten, deren wesentliche Ursache, elektrische Entladungen an Wassertropfen auf den Leiterseilen sind. Diese Emissionen entstehen bei Regen oder Schneefall und können mit der Intensität des Niederschlags zunehmen.
15. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die durch die Bautätigkeit an der Höchstspannungs-freileitung entstehen. Bei Einhaltung aller Hinweise und Forderungen sehen wir von unserer Seite keine Bedenken an der erfolgreichen Durchführbarkeit des Bebauungsplanverfahrens.

7. Sicherheitshinweise des Leitungsträgers (110-kV-Leitung)

Im Planteil sind bestehende 110-kV-Hochspannungsleitung der NetzeBW GmbH mit entsprechenden Schutzstreifen nachrichtlich übernommen.

Folgende Leitungsbeschreibungen liegen zu Grunde:

110KV-Leitung (1) = 110 KV-Leitung Netze BW (LA 0713)

110KV-Leitung (2) = 110 KV-Leitung Netze BW (LA 0708)

Hinweise:

1. Innerhalb des ausgewiesenen Schutzstreifens sind bauliche Anlagen sowie weitere Nutzungen nur in beschränkter Weise im Einvernehmen des Versorgungsträgers zulässig.
2. Innerhalb des dargestellten Schutzstreifens sind keine zum längeren Aufenthalt bestimmten Nutzungen/Räume zugelassen. Der Bereich sollte so genutzt werden, dass ihn Menschen immer nur vorübergehend betreten (Grundlage: Sechszwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV).
3. Um die Standsicherheit der Leitungsmasten nicht zu gefährden, sind in einem Radius von 10,0 m vom äußeren sichtbaren Mastfundament Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht zulässig.
4. Eine Verkehrsflächenerhöhung von 536.80 m ü. NN darf auf Flst.-Nr. 2534 nicht überschritten werden.
5. Bei geplanter Neubepflanzung im Bereich der Freileitung sind keine Bäume zulässig. Baumkronen dürfen nicht in den Schutzstreifen der Freileitung hineinwachsen.
6. Bei Hochspannungsleitungen sind Leitungsschutzstreifen (beidseitig der Leitungssachse) einzuhalten, deren Breite von verschiedenen Faktoren abhängig ist.
7. Jegliche Bauvorhaben im Abstand von 50 m rechts und links der Hochspannungsfreileitungssachse sind der Netze BW GmbH zur Bestätigung vorzulegen
8. Im gesamten Bereich der Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial o.ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag nicht gestattet. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche ist eine bauliche Nutzung nicht oder nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig. Die Mindestabstände der Hochspannungsleitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen (z.B. Wald) sind unterschiedlich bemessen. Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.
9. Um die Standsicherheit der Masten nicht zu beeinträchtigen, darf das bestehende Gelände auf einer rechteckigen Fläche mit einem seitlichen Abstand von mindestens 10 m vom nächstliegenden sichtbaren Mastfundament nicht verändert werden, keine baulichen Anlagen, Arbeitsflächen oder Verkehrsflächen errichtet werden und keine Bepflanzung von Gehölzen und Bäumen vorgenommen werden. Abgrabungen jenseits dieses Mastfundamentabstands innerhalb der Leitungsschutzstreifens sind ausschließlich und nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW mit einem Böschungswinkel kleiner 45° bzw. normgerecht (vgl. DIN 4124, DIN EN 1997, DIN 1054) vorzusehen.

10. Um die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung der Masten dauerhaft sicherzustellen, darf das bestehende Gelände auf einer rechteckigen Fläche mit seitlichem Abstand von ca. 20,0m vom nächstliegenden sichtbaren Mastfundament nicht mit Gebäuden o.ä. bebaut werden. Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass eine Zufahrt zu den Maststandorten auch mit Lastkraftwagen möglich ist.
11. Kreuzungen und Parallelführungen mit anderen Versorgungsleitungen sind mit der Netze BW abzustimmen. Wir weisen darauf hin, dass es bei der Parallelführung und Kreuzung von Ver- und Entsorgungsleitungen zur 110-kV-Leitung zu Beeinflussungsspannungen auf der Versorgungsleitung kommen kann. Beachten Sie daher die Technischen Empfehlungen der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen (SfB). Erdfühligverlegte Medien sind entsprechend der Mindestabstände der Technischen Empfehlungen der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen in einem Schutzrohr oder schutzisoliert auszuführen. Bei einer Parallelführung langer metallener Strukturen (z.B. Zaun) zur 110-kV-Leitung kann es zu Beeinflussungsspannungen auf dieser kommen. Lange metallene Strukturen sind mit isolierenden Elementen zu unterbrechen und zu erden, um die Schleifenwirkung und damit die Induktion zu vermindern.
12. Wir weisen darauf hin, dass es im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen kann, wofür wir keine Haftung übernehmen. Ferner wird der Wirkungsgrad von PV-Anlagen durch die Beschattung von Leiterseilen und Masten vermindert, wofür wir keine Haftung übernehmen.
13. Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen der 110-kV-Freileitung stets einen Mindestabstand von 5 m haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.
14. Im Bereich der Freileitungen ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Schutzabstand von den Leiterseilen eingehalten wird, dieser richtet sich nach der DIN VDE 0105. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Das Aufstellen von Baukränen im Bereich der Freileitung ist vorher mit der Netze BW abzustimmen. Wir weisen darauf hin, dass ein Kraneinsatz zur Errichtung von Bauwerken und Gebäuden nicht bzw. nur eingeschränkt möglich ist und etwaige Mehrkosten bei der Bauausführung vom Bauherrn zu tragen sind.
15. Der Einsatz von Baugeräten im Bereich der Freileitung ist vorher mit der Netze BW abzustimmen. Wir weisen darauf hin, dass ein Baugeräteeinsatz nur eingeschränkt möglich ist und etwaige Mehrkosten bei der Bauausführung vom Bauherrn zu tragen sind.
16. Die Grundstücke innerhalb der Leitungsschutzstreifen müssen für Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.
17. Ein Beginn von Bauarbeiten sowie der nach der LBO verantwortliche Bauleiter ist unserem Auftragszentrum mindestens 14 Tage vor Baubeginn mitzuteilen. Unsere Betriebsstelle wird dann den verantwortlichen Bauleiter vor Ort unterweisen.
18. Können beim Baugeräteeinsatz die erforderlichen Sicherheitsabstände nicht eingehalten werden, muss eine Abschaltung der Leitung oder einzelner Stromkreise erfolgen. Dies kann nur bedingt unter Berücksichtigung betrieblicher Belange und nur zeitweise vorgenommen werden.
19. Die Machbarkeit etwaiger Abschaltungen sind mindestens 8 Wochen vor Beginn der Arbeiten mit der Netze BW abzustimmen. Hierfür wenden Sie sich an unser Auftragszentrum. Zur Prüfung der Machbarkeit sind die Bauantragsunterlagen, ein Bauzeitenplan und Angaben zum geplanten Baugeräteeinsatz im Schutzstreifen einzureichen. Die Kosten etwaiger Abschaltungen und möglicher Provisorien (Personal, Fahrzeuge) sind vom Bauherrn zu tragen. Wir weisen darauf hin, dass je Baumaßnahme für Prüfung und Umsetzung möglicher Provisorien auch Kosten von mehreren Zehntausend Euro entstehen können. Realisierbare Abschaltungen sind dann mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten mit unserer Betriebsstelle abzustimmen. Hierfür wenden Sie sich ebenfalls an unser Auftragszentrum.

20. Leicht brennbare Stoffe dürfen im Leitungsschutzstreifen der Freileitungen nicht gelagert werden. Eine Errichtung von Schindel- und Reetdächern im Leitungsschutzstreifen ist nicht zulässig.
21. Bei Änderung oder Neuerstellung von Kreuzungen und Längsführungen durch bauliche und sonstige Anlagen und Infrastrukturen im Schutzstreifen von Versorgungsleitungen der Netze BW sind die genaue Lage und Höhe selbiger nach deren Fertigstellung durch Übergabe von aussagefähigen Plänen, welche durch ein qualifiziertes Vermessungsbüro aufgemessen und erstellt wurden, an die Netze BW nachzuweisen. Bei Kreuzungen mit Infrastruktureinrichtungen (Bahnen, Straßen, Gewässer) regeln sich die Vertragsunterlagen, Vereinbarungen und weiteres im Übrigen nach der jeweils geltenden Fassung von Rahmenverträgen, Kreuzungsrichtlinien, Gesetzen und Normen.
22. Aufgrund von §§ 1090, 1091 Bürgerliches Gesetzbuch ist zugunsten des Versorgungsunternehmens das die jeweilige Anlage bei Inkrafttreten dieser Vorschrift betreibt, am Tage des Inkrafttretens dieser Vorschrift eine beschränkte Dienstbarkeit an den Grundstücken begründet, die von der Energieanlage in Anspruch genommen werden. Voraussetzung zur Genehmigung eines Bauvorhabens ist die Neuregelung der bestehenden Dienstbarkeit, in der die Art und das Maß des Baukörpers unter Berücksichtigung der Mindestabstände zu den Leitungen und Anlagen sowie evtl. Nutzungsbeschränkungen auf dem betroffenen Flurstück zu regeln sind. Darüber hinaus ist die uneingeschränkte Zugänglichkeit für alle Arbeiten zu gewährleisten.
23. Voraussetzung zur Genehmigung eines Bauvorhabens ist die Neuregelung der bestehenden Dienstbarkeit, in der die Art und das Maß des Baukörpers unter Berücksichtigung der Mindestabstände zu den Leitungen und Anlagen sowie evtl. Nutzungsbeschränkungen auf dem betroffenen Flurstück zu regeln sind. Darüber hinaus ist die uneingeschränkte Zugänglichkeit für alle Arbeiten zu gewährleisten.
24. Wir machen darauf aufmerksam, dass eine Annäherung oder eine unsachgemäße Behandlung der elektrischen Anlage mit Lebensgefahr verbunden ist

3 Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Laubbäume (erstellt nach der Liste Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg, LFU 2002)

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Bergulme

Pflanzliste 2: Sträucher mittlerer Standorte (erstellt nach der Liste Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg, LFU 2002)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnlicher Hasel
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

**Pflanzliste 3: Empfehlenswerte, robuste Streuobstsorten für den Zollernalb-
kreis**

Apfelbäume in den Sorten	Brettacher Jakob Fischer Rheinischer Bohnapfel Krügers Dickstiel Schöner aus Nordhausen Sonnenuwirtsapfel Winterrambour
Birnbäume in den Sorten	Fäßlesbirne Nägeles Birne Schweizer Wasserbirne
Steinobst in den Sorten	Wangenheims Frühzwetschge Dt. Hauszwetschge Untertänder Dolleseppler

Aufgestellt:
Balingen, den

Fritz & Grossmann
Umweltplanung GmbH

Ausgefertigt:
Stadt Balingen, den

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister



Zollernalbkreis

Bebauungsplan „Tennisanlage Egelsee - Westerweiterung“

Planungsstand: Entwurf
zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)
Fassung: 23. Oktober 2019

FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Telefon 07433 930363 Telefax 07433 930364
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

4 Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

1. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Innerhalb des gesamten Tennisgeländes sind Werbeanlagen nicht zulässig.

2. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer entgegen den Örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig

- a) als Bauherr, Planverfasser oder Bauleiter Werbeanlagen (Nr. 1) entgegen den Festsetzungen errichtet

Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Aufgestellt:
Balingen, den

Fritz & Grossmann
Umweltplanung GmbH

Ausgefertigt:
Stadt Balingen, den

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister