

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „ZOLLSTRASSE - BIMA“

STADT WEIL AM RHEIN, STADTHEIL FRIEDLINGEN – GEMARKUNG WEIL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

VORENTWURFSFASSUNG | 26. JUNI 2026

KOMMUNE:

STADT WEIL AM RHEIN

Rathausplatz 1, 79576 Weil am Rhein

vertreten durch Frau Oberbürgermeisterin Diana Stöcker

PLANUNG:

Thiele³ | Architekten und Ingenieure GmbH

Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg

Langgässerweg 26a, 64285 Darmstadt

Tel: 0761 - 12021-0*

info@thielehoch3.de

www.thielehoch3.de

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „ZOLLSTRASSE - BIMA“
STADT WEIL AM RHEIN, STADTHEIL FRIEDLINGEN – GEMARKUNG WEIL
VORENTWURFSFASSUNG 26.06.2026

INHALT

I.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1	Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen	4
2	Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB	4
3	Mass der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16ff BauNVO	5
4	überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO	5
5	Stellplätze und Tiefgaragen mit ihren Einfahrten § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO	6
6	Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) und (2) BauNVO	6
7	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 BauGB	6
8	Öffentliche Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB	7
9	Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB	7
10	Vorkehrungen zum Lärmschutz § 9 (1) Nr. 24 BauGB	9
11	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25.a BauGB	10
12	Massnahmen im Sinne des § 1a (3) BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG	10
II.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, VERMERKE, HINWEISE	15
1	Pflanzgebot und andere städtebauliche Gebote	15
2	Altlasten	15
3	Baugrund	15
4	Bodenschutz	15
5	Denkmalschutz	18
6	Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW)	18
7	Hinweis zur Fassadenbegrünung	18
8	Hinweis zur extensiven Dachbegrünung	19
9	Hinweis zu Feuerwehruzufarten	19
10	Kampfmittelverdacht	19
11	Wasserschutzgebiete	20
12	Hochwasser und Starkregen	20

**IN ERGÄNZUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES
GELTEN FOLGENDE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN:**

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13);
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16. März 2026 (GBl. 2026, Nr. 44).

1 ALLGEMEINE ZULÄSSIGKEITSVORAUSSETZUNGEN

Im Rahmen der **Ziffern 2 bis 12** und der Planzeichnung sind auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 (3a) BauGB i.V.m. § 9 (2) BauGB ausschließlich die baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 (1) NR. 1 BAUGB

2.1 Urbanes Gebiet MU | § 6a BauNVO

Gemäß § 1 (5), (6) und (9) BauNVO wird folgendes festgesetzt:

- Ausgeschlossen sind im gesamten Geltungsbereich Tankstellen und Vergnügungsstätten jeglicher Art.

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. § 16FF BAUNVO

3.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird jeweils als Obergrenze bestimmt durch die Festsetzung von:

- a) der Höhe baulicher Anlagen (**GH**) nach § 18 BauNVO
- b) der Grundflächenzahl (**GRZ**) nach § 19 BauNVO

3.2 Höhe der baulichen Anlagen | § 18 BauNVO und § 16 BauNVO

3.2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO in Verbindung mit § 16 BauNVO als Höchstgrenze durch Angabe der Gebäudehöhe (**GH**) über Normalhöhennull (NHN) in der Planzeichnung festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe (**GH**) gilt die obere Dachbegrenzungskante.

3.2.2 Die Gesamthöhe baulicher Anlagen darf, die unter vorstehender Ziffer 3.2.1 festgesetzten Gebäudehöhen, nicht übersteigen, ausgenommen sind haustechnisch bedingten Aufbauten (Aufzugseinrichtungen, Schornsteine, Wärmepumpen, Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung, Lüftungsanlagen u.ä.) sowie Treppenträume und Dachausstiege bis jeweils **1,5 m** zusätzlicher Höhe.

3.3 Grundflächenzahl | § 19 BauNVO

3.3.1 Die Grundflächenzahl (**GRZ**) ist durch Planeintrag mit **0,8** festgesetzt.

3.3.2 Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO wird bestimmt, dass die zulässige Grundfläche durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. **0,9** überschritten werden darf. § 19 (4) Satz 4 BauNVO bleibt unberührt.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN | § 9 (1) NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

4.1 Überbaubare Grundstücksflächen | § 23 BauNVO

4.1.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Form von Baugrenzen festgesetzt.

4.1.2 Gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO kann eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen um **max. 1,5 m** für Erdterrassen, Balkone, Vordächer und vergleichbare untergeordnete Bauteile bis

max. 5 m Breite ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Grundflächenzahl (**GRZ**) nicht überschritten und die Abstandsflächen nach Landesbauordnung bzw. der seitliche Mindestgrenzabstand von **2,50 m** eingehalten wird.

5 STELLPLÄTZE UND TIEFGARAGEN MIT IHREN EINFahrTEN | § 9 (1) NR. 4 BAUGB I.V.M. § 12 BAUNVO

5.1 Im Plangebiet sind alle nach § 37 LBO erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen unterzubringen. Die Tiefgaragenzufahrten sind ausschließlich von der Zollstraße aus zugelassen.

5.2 Tiefgaragen sind nur innerhalb der im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der gekennzeichneten Fläche für **TGa** zulässig. Sie müssen das umgebende Geländeneiveau einhalten und in den nicht von anderen zulässigen Nebenanlagen, wie Terrassen, Wegen u.ä. eingenommenen Flächen, dauerhaft begrünt werden.

5.3 Innerhalb der überbaubaren Fläche und der in der Planzeichnung mit **St** ausgewiesenen Flächen sind nur offene oder überdachte Fahrradabstellplätze sowie zusätzliche Stellplätze, welche nicht der Regelung des § 37 LBO unterfallen als offene, nicht überdeckte Stellplätze zulässig.

6 NEBENANLAGEN | § 9 (1) NR. 4 BAUGB I.V.M. § 14 (1) UND (2) BAUNVO

Soweit Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO gleichzeitig Gebäude darstellen (Nebengebäude) sind diese nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die zum Gebiet gehörenden überdachten Abstellplätze für Fahrräder und Müllsammelstellen, die auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden können. Versorgungstechnische Nebenanlagen / Nebengebäude im Sinne von § 14 (2) BauNVO können als Ausnahme auch auf den nichtüberbaubaren Flächen zugelassen werden.

7 VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG | § 9 (1) NR. 11 BAUGB

Der in der Planzeichnung enthaltene Fuß- und Radweg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg - festgesetzt.

8 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN | § 9 (1) NR. 15 BAUGB

Eine Öffentliche Grünfläche wird entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt. Die Fläche ist als gepflegte Grünanlage zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

9 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT | § 9 (1) NR. 20 BAUGB

9.1 Reduzierung der Flächenversiegelung und Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag

Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken und möglichst wasserdurchlässig auszubilden (z.B. mit Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen). Dabei ist zu beachten, dass solche Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Feststoffen und Flüssigkeiten wie z.B. Öle, Kraftstoffe, etc. umgegangen wird oder solche Stoffe gelagert bzw. angeliefert werden, dicht auszubilden sind.

Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass beim Be- und Entladen, umschlagen sowie Verwenden der o.g. Stoffe keine dieser Stoffe in den Untergrund, in ein Gewässer oder in die Kanalisation gelangen können. Das Grundwasser und der Boden sind vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Maschinen und beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung unschädlicher Isolier-, Anstrich-, Beschichtungs- und Baumaterialien).

Baugruben, Leitungsgräben etc. sind mit dem ausgehobenen Erdmaterial - sofern nicht verunreinigt - aufzufüllen und außerhalb von befestigten Flächen mit Humus abzudecken. Es dürfen keinerlei Abfälle oder Bauschutt eingebracht werden.

Niederschlagswasser darf erlaubnisfrei versickert oder als Gemeingebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn es von folgenden Flächen stammt:

1. Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen,
2. befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich, handwerklich und industriell genutzten Flächen (Niederschlagswasserverordnung, § 2 (4) Nr. ü, 2).

Die Verwendung von Baustoffen und -teilen aus Zink, Blei und insbesondere Kupfer zur flächenhaften Dacheindeckung bei Versickerung ist nur zulässig, wenn das Metall beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt ist.

Fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial bei der Um- und Zwischenlagerung (DIN 18915, DIN 19731 und UM, (1991) ist zu berücksichtigen.

Das Entwässerungskonzept (BIT Ingenieure vom 22.12.2025) **Anhang 3 zur Begründung** ist zu beachten.

9.2 Außenbeleuchtung

Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fallenwirkung festgesetzt (LED mit warmweißer Farbtemperatur bis max. 2000 Kelvin ohne UV-Anteil mit monochromatischem Licht mit Wellenlängen von mindestens 590/600 nm). Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten. Die Beleuchtung des Gebiets sollte generell, sowohl während der Bauzeit als auch nach Fertigstellung, auf ein Minimum reduziert und so gestaltet werden, dass keine Abstrahlung in die umliegenden Bereiche sowie nach oben erfolgt, um eine Anlockung von Insekten zu vermindern oder zu vermeiden.

9.3 Dachbegrünung

Alle Flachdächer mit Ausnahme von Flächen für technische Aufbauten oder Terrassen sind als Gründächer mit einer Vegetationsschicht von **mind. 0,15 m** Höhe auszubilden, um Niederschlagswasser bei einem starken Regen merklich zwischenspeichern zu können. (siehe dazu auch Ziffer 6 unter „III Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Hinweise“ dieser Bebauungsvorschriften) Untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5 (6) Nr. 1 und 2 LBO sind von der Begrünungspflicht ausgenommen.

Das Entwässerungskonzept (BIT Ingenieure vom 22.12.2025) **Anhang 3 zur Begründung** ist zu beachten.

9.4 Vogelschlag

Um das Vogelschlagrisiko zu minimieren, müssen großflächige, vertikal zusammenhängende Glasflächen ab einer Fläche von drei Quadratmetern durch technische Maßnahmen für Vögel sichtbar gemacht werden. Verspiegelte Fassaden oder volltransparente Verglasungen über Eck, beispielsweise als Balkongeländer, sind nicht zulässig.

10 VORKEHRUNGEN ZUM LÄRMSCHUTZ | § 9 (1) NR. 24 BAUGB

10.1 Ausschluss von schutzbedürftigen Räumen

An Fassaden mit unzumutbaren Beurteilungspegeln entweder des Gewerbelärms (mehr als 63 dB(A) am Tag oder 45 dB(A) in der Nacht) oder des Verkehrslärms (ab einschließlich 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts) gemäß Anlage 10 der Schalltechnische Untersuchung (Fichtner Water & Transportation von Juni 2026) sind offenbare Fenster von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2018) unzulässig. Festverglasungen und nicht-offenbare Fensterelemente sind uneingeschränkt zulässig.

Zu den schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 zählen z.B.:

- Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Wohnküchen;
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten;
- Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien;
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen;
- Büroräume
- Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

Schutzbedürftige Räume mit offenbaren Fenstern können in den Bereichen mit Lärmbelastungen an den markierten Fassaden entstehen, wenn durch bauliche Maßnahmen wie z.B. geschlossene Laubengänge, Vorhangfassaden sichergestellt wird, dass am Fenster des schutzbedürftigen Raums die oben genannten Werte eingehalten werden.

10.2 Schalldämmung der Außenbauteile

In den Teilen des Plangebiets, die Außenlärmpegeln nach DIN 4109-2 – Schallschutz im Hochbau (Ausgabe Januar 2018, [21]) von über 67 dB(A) ausgesetzt sind, müssen die Außenbauteile von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen die gemäß DIN 4109-1 (Ausg. Januar 2018) je nach Raumart und Außenlärmpegel erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ aufweisen.

Das notwendige Schalldämm-Maß ist in Abhängigkeit von der Raumart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die Außenlärmpegel auf Grundlage der Lärmeinwirkungen am Tag sind in Anlage 11 der Schalltechnische Untersuchung (Fichtner Water & Transportation von Juni 2026) und auf Grundlage der

Lärmeinwirkungen in der Nacht in Anlage 12 der Schalltechnische Untersuchung (Fichtner Water & Transportation von Juni 2026) dargestellt. Für Schlafräume und vergleichbare Räume ist vom höheren der beiden dargestellten Außenlärmpegel auszugehen, bei sonstigen Aufenthaltsräumen können die Außenlärmpegel für den Tag verwendet werden.

10.3 Außenwohnbereiche

Zum Schutz vor dem Verkehrslärm sind an den in Anlage 13 der Schalltechnische Untersuchung (Fichtner Water & Transportation von Juni 2026) markierten Fassaden mit Gebäuden baulich verbundene Außenwohnbereiche (z.B. Balkone, Loggien, Terrassen) von Wohnungen, die nicht über mindestens einen baulich verbundenen Außenwohnbereich verfügen, an dem der Immissionsgrenzwert nach § 2 (1) Nr. 3 der 16. BImSchV für den Tagzeitraum (Beurteilungspegel von 64 dB(A) oder geringer) eingehalten wird, nur als verglaste Vorbauten oder verglaste Loggien zulässig. Durch die Schutzmaßnahmen ist sicherzustellen, dass im Außenwohnbereich ein Beurteilungspegel des Verkehrslärms am Tag von 64 dB(A) oder weniger erreicht wird.

Bei Wohnungen mit mehreren baulich verbundenen Außenwohnbereichen an den genannten Fassaden, ist mindestens ein baulich verbundener Außenwohnbereich als verglaster Vorbau oder verglaste Loggia zu errichten.

10.4 Zu den in Ziffer 10.1 bis 10.4 festgesetzten Maßnahmen siehe die als **Anhang 1 zur Begründung** beigefügte „Schalltechnische Untersuchung“ Fichtner Water & Transportation GmbH vom Juli 2026.

11 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN | § 9 (1) NR. 25.A BAUGB

Für die entfallenden Einzelbäume im Plangebiet sind gemäß Eintrag in der Planzeichnung als Ersatz klein- bis mittelkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum nachzupflanzen. Abweichungen von den eingetragenen Standorten sind zulässig.

12 MASSNAHMEN IM SINNE DES § 1A (3) BAUGB I.V.M. § 18 BNATSCHG

Zu den hier festgesetzten Maßnahmen siehe die als **Anhang 4 zur Begründung** beigefügte „Artenschutzrechtliche Stellungnahme“ IUS Institut für Umweltstudien vom 28.03.2024, sowie dem als **An-**

hang 5 zur Begründung beigefügten Bericht „Umsetzungsstand der artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für das Bauvorhaben „Zollstraße 6-12“ in Weil am Rhein“ BHM Planungsgesellschaft mbH vom 25.06.2026.

12.1 Vermeidungsmaßnahmen für Vögel und Fledermäuse

12.1.1 Beschränkung von Fällzeiten der Gehölze

Um den Verbotstatbestand der Tötung oder Verletzung europäischer Vogelarten auszuschließen, darf die Fällung von Gehölzen (zunächst keine Rodung von Wurzelstöcken s.u.) nur außerhalb der Brutzeit der Tiere, im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, durchgeführt werden. Mit einer Beschränkung der Fällzeiten wird sichergestellt, dass keine Gelege oder Jungvögel zerstört bzw. verletzt oder getötet werden.

Sollten Rodungsarbeiten während der Brutzeit von Vögeln oder der Aktivitätszeit von Fledermäusen erforderlich sein, sind die Bäume kurzfristig vor der Fällung auf einen aktuellen Besatz durch Vögel oder Fledermäuse zu untersuchen.

Bei festgestellten Vogelbruten ist das Ende der Brutzeit abzuwarten. Haben Fledermäuse Tagesquartiere in den Bäumen sind diese so zu verschließen, dass die Tiere heraus, aber nicht mehr in das Quartier hineingelangen.

Der Tötungstatbestand i.S.v. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG wird damit vermieden.

12.1.2 Beschränkung von Abrisszeiten

Um den Verbotstatbestand der Tötung oder Verletzung europäischer Vogelarten sowie von Fledermäusen auszuschließen, sollte der Abriss von Gebäuden nur außerhalb der Brutzeit der Tiere, im Zeitraum von Anfang September bis Anfang März, begonnen werden. Sollen Abrissarbeiten während der Brutzeit begonnen werden, müssen die Gebäude vor Beginn der Arbeiten auf Vogelbruten kontrolliert und ggf. das Brutende abgewartet werden.

Erfolgt der Beginn der Abrissarbeiten der Gebäude innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen (März bis Oktober), muss vor Beginn des Abrisses eine Begehung erfolgen, bei der nach Fledermäusen gesucht wird. Werden Fledermäuse in Tagesquartieren nachgewiesen, sind diese so zu verschließen, dass die Tiere heraus, aber nicht mehr in das Quartier hineingelangen.

Mit einer Beschränkung der Abrisszeiten wird sichergestellt, dass keine Gelege oder Jungvögel zerstört bzw. verletzt oder getötet werden. Ebenso wird eine Tötung von Fledermäusen in ihren Tagesquartieren vermieden.

Der Tötungstatbestand i.S.v. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG für die Gruppe der Vögel und der Fledermäuse wird damit vermieden.

12.2 Vermeidungsmaßnahmen für Reptilien

12.2.1 Vergrämung und Umsiedlung der Reptilien (Mauereidechse)

Um die Tötung und Verletzung von Mauereidechsen soweit wie möglich zu vermeiden, werden die Tiere aus ihrem derzeitigen Lebensraum vergrämt oder abgesammelt und umgesiedelt. Die Vergrämung und Umsiedlung der Tiere werden vorzugsweise im Frühjahr (März bis Anfang Mai) vor der Eiablage durchgeführt. Grundsätzlich ist eine Vergrämung Umsiedlung aber auch im Spätsommer (August/September) nach dem Schlüpfen der Jungtiere möglich.

Mögliche oderirdische Versteckplätze wie Holzstapel, Steinhäufen etc. werden in der Zeit der Winterruhe der Mauereidechsen schonend abgeräumt, sodass die Flächen für Eidechsen unattraktiv werden und Tiere aus dem Baufeld in angrenzende, geeignete Flächen außerhalb des Baufeldes abwandern. Zudem werden Tiere, welche sich innerhalb des Baufeldes befinden abgesammelt und auf zuvor angelegte Ersatzlebensräume umgesiedelt.

Die Rodung von Wurzelstöcken oder sonstige Erdarbeiten dürfen erst nach Vegrämung bzw. Umsiedlung der Tiere aus dem Baufeld erfolgen.

Auf Grundlage des Ergebnisses der quantitativen Bestandserfassung sind für eine Umsiedlung insgesamt rd. 3-4 Fangtage in einem Zeitraum von 2-3 Wochen anzusetzen. Hierbei ist zu beachten, dass mit einer größeren Anzahl an Tieren, die umgesiedelt oder vergrämt werden müssen zu rechnen ist, als die, welche bei den orientierenden Begehungen nachgewiesen wurden. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist von einer 2 bis 4-fachen Zahl an Tieren auszugehen.

12.2.2 Einzäunung des Baufelds zur Vermeidung einer Wiederansiedlung

Um zu vermeiden, dass bereits umgesiedelte oder abgewanderte Tiere von der angrenzenden Ersatzfläche oder den angrenzenden, besiedelten Flächen in das Baufeld zurückwandern können, wird das

Baufeld durch Reptilienschutzzäune abgetrennt. Vorsorglich können innen an den Reptilienschutzzaun an verschiedenen Stellen Erdrampen angebracht werden, welche Tieren das Verlassen des Baufelds ermöglichen.

Mit Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahmen wird der Tötungstatbestand i.S.v. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG vermieden.

12.3 Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (CEF-Maßnahmen)

12.3.1 Ausbringen von künstlichen Nisthilfen für Nischen- und Höhlenbrütern

Die Ausbringung von künstlichen Nisthilfen dient der Überbrückung von entfallenden Baumhöhlen und Gebäudenischen als Nistplatz für Vögel, bis das vorhabenbedingte eintretende Defizit an Brutplätzen durch den Abschluss der Baumaßnahmen beendet ist oder durch das Entstehen natürlicher Höhlen oder Gebäudenischen in vergleichbarer Anzahl ausgeglichen ist.

Um die ökologische Funktion der vom Abriss potentiell betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Nischen- und Höhlenbrütern im räumlichen Zusammenhang zu sichern, wird als CEF-Maßnahme für die Aufhängung von Nisthilfen vorgesehen. Es werden pro verlorengehendem Brutplatz zwei Nisthilfen aufgehängt. Für die Festlegung der Anzahl wird eine „worst-case-Betrachtung“ angestellt. Es wird empfohlen je acht Nisthilfen für Nischenbrüter und sechs Nisthilfen für Höhlenbrüter möglichst an Gebäuden (Nischenbrüter) oder Bäumen (Höhlenbrüter) in der unmittelbaren Umgebung zum Baufeld aufzuhängen.

12.3.2 Ausbringen künstlicher Quartiere für Fledermäuse

Um die ökologische Funktion der vom Abriss und den Baumfällungen potentiell betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten gebäude- und baumhöhlennutzender Fledermäuse im räumlichen Zusammenhang zu sichern, wird als CEF-Maßnahme die Aufhängung von fünf künstlichen Fledermausquartieren, geeignet für Arten die Baumhöhlen nutzen, vorgeschlagen.

Die Aufhängung erfolgt möglichst an Bäumen in der unmittelbaren Umgebung.

12.3.3 Anlage eines Ersatzlebensraumes für die Mauereidechse

Zur Sicherung der dauerhaften ökologischen Funktion der verlorengehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten müssen, bei einem tatsächlichen Nachweis der Mauereidechse, vor Beginn des Eingriffs

reptiliengerechte Ersatzquartiere für die Vergrämung bzw. Umsiedlung bereitgestellt werden. Die Fläche mit den Ersatzquartieren muss vor Beginn der Umsiedlung hergestellt und ihre Lebensraumfunktion gesichert sein.

Hierbei sollte nach Möglichkeit auf einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum Eingriffsbereich geachtet werden, so dass die Ersatzfläche innerhalb des Aktionsradius der Mauereidechse liegt (CEF-Maßnahme - continuous ecological functionality-measures). Ist das nicht möglich, können alternativ auch Flächen außerhalb des Aktionsradius der Mauereidechse als Ausgleich herangezogen werden. Es handelt sich dann um Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands (FCS-Maßnahmen - favorable conservation status). In diesem Fall ist eine artenschutzrechtlichen Ausnahme gemäß § 45 (7) Nr. 5 BNatSchG erforderlich.

Die Tiere aus dem Baufeld werden vergrämt bzw. auf Ersatzflächen umgesiedelt. Auf der Fläche müssen vorab reptiliengerechte Habitatstrukturen angelegt werden. Dies kann in Form von losen Steinschüttungen oder auch Trockenmauern (Sonn- und Versteckplätze, Winterquartiere), Totholzhaufen (Sonn- und Versteckplätze), Sandlinsen (Eiablageplätze) und extensiv gepflegten, kräutereichen Wiesenflächen (Nahrungssuche) geschehen.

12.3.4 Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände

Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG werden erfüllt. Mit Vermeidungsmaßnahmen (Beachtung von Abriss- und Rodungszeiten, Vergrämung) wird die Tötung von Individuen vermieden. Als Ersatz für den Verlust von geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden Vogel- und Fledermauskästen aufgehängt und Ersatzquartiere für die Mauereidechse auf Flächen außerhalb des Aktionsradius der Mauereidechsen angelegt.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, VERMERKE, HINWEISE

1 PFLANZGEBOT UND ANDERE STÄDTEBAULICHE GEBOTE

Auf die Anwendbarkeit der städtebaulichen Gebote § 175 bis § 179 BauGB, insbesondere auf die Regelungen des in Zusammenhang mit den Begrünungsvorschriften stehende Pflanzgebotes nach § 178 BauGB wird hingewiesen.

2 ALTLASTEN

Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöl, Teer...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Lörrach, Untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

3 BAUGRUND

Das Plangebiet liegt gemäß den Angaben des LGRB [9] im Bereich holozäner Auensedimente, die durch den Rhein abgelagert wurden. Es sind fluviatile Ablagerungen in Form von Sanden und Schluffen mit Kies- sowie Tonanteil anzutreffen. Örtlich sind Kieslagen zwischengeschaltet. Unterlagert werden diese Sedimente von sandigen Flussskiesen.

Für den Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes „Zollstraße - BlmA“ wurde durch die M6P, IBL Umwelttechnik ein Geo- und abfalltechnischer Untersuchungsbericht erstellt. Dieser ist als **Anhang 6 zur Begründung** des Bebauungsplanes beigelegt.

4 BODENSCHUTZ

Die folgenden Hinweise und Bestimmungen sollen dazu dienen, die Begrenzung der zusätzlichen Bodenversiegelung sowie den Erhalt bzw. die Schaffung von Grün- und Freiflächenanlagen, den Erhalt und Schutz des Oberbodens sowie kulturfähigen Unterbodens vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Gesetzliche Grundlage ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG).

4.1 Hinweise und Bestimmungen zum Bodenschutz

- a) Bei der Benutzung von Boden (Befahren, Lagern, usw.) sowie beim Abgraben, Auftragen, Umlagern und Zwischenlagern von Bodenmaterial gilt das Vermeidungsgebot zur Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 BBodSchG einschließlich der Anforderungen an das Auf- und Einbringen und Umlagern von Materialien nach § 6 BBodSchG.
Schädliche Bodenveränderungen (Bodenverdichtungen, Schadstoffeinträge, etc.) sind vorsorglich zu vermeiden.
- b) Neben den allgemeinen Bestimmungen und Rechtsvorschriften sind insbesondere die Vorschriften der Neufassung der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV n.F.) und der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) für die Benutzung, den Umgang und die (Weiter)Verwertung von Bodenmaterial zu beachten und anzuwenden.
- c) Erdarbeiten sollen zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden sowie bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- d) Gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- e) Ober- und Unterboden sind entsprechend BBodSchV und DIN 19731 schonend und getrennt voneinander auszubauen. Sie dürfen nicht vermischt werden und sind getrennt voneinander zu lagern. Im Unterboden weisen Farbunterschiede, zunehmender Steingehalt, Veränderung der Musterung und/oder der Dichte auf einen Horizontwechsel hin. Unterböden mit unterschiedlichen Steingehalten, Farben, Mustern und/oder Dichte (Horizonte) sind getrennt auszubauen und zu lagern.
- f) Ausgebaute Böden (Ober- und Unterboden) sind fachgerecht entsprechend DIN 19731 zwischenzulagern und im nutzungsfähigen Zustand zu erhalten sowie vor Verlust und Verunreinigung zu schützen.
- g) Beim Wiedereinbau sind die natürlichen Schichtfolgen und -mächtigkeiten aus Ober- und Unterboden und Untergrund wiederherzustellen. Dabei sind übermäßige Verdichtungen entsprechend DIN 19731 zu vermeiden.
- h) Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

- i) Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind Bodenverdichtungen und -belastungen zu minimieren. Zum Erhalt und zur Schaffung von Grün- und Freiflächen sind Böden vorhandener und zukünftiger Grünflächen vor baulichen und sonstigen schädlichen Beeinträchtigungen zu schützen, insbesondere vor Befahrungen und dadurch ausgelöste Verdichtungen. Hierzu sollten Kulturböden und Grünflächen möglichst nicht befahren und/oder eindeutig erkennbar baulich abgegrenzt werden (z.B. mit Bordsteinen, Gräben, Hecken, Natursteinblöcken, Bauzaun während Baumaßnahmen, Pollern etc.).
- j) Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung ($< 4 \text{ N/cm}^2$) befahren werden.
- k) Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Erdmassenausgleichs oder der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.
- l) Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Nebenanlagen sowie Zugangswege, Terrassen und Garagenvorplätze sind möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke) herzustellen. Bei gewerblichen Hofflächen ist eine wasserundurchlässige Versiegelung nur zulässig, wenn auf diesen Flächen wassergefährdende Stoffe umgeschlagen werden bzw. die Befahrung mit schweren Nutzfahrzeugen eine stabile Fahrbahn erfordert.
- m) Bastraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind.
- n) Als Bastraßen sind Recycling- und Mineralbaustoffe entsprechend den zulässigen Einbaukonfigurationen nach der EBV zulässig. Gemäß § 19 (8) EBV muss zwischen der Baustoffschüttung und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand eine schützende Grundwasserdeckschicht aus Lehm, Schluff oder Ton vorliegen. Bei Kiesschichten ist ein Einbau von Recycling-Baustoffen nicht zulässig. Es dürfen dann nur natürliche Mineralbaustoffe zum Einsatz kommen. Unabhängig davon sind die geltenden Grundwasserflurabstände einzuhalten.
- o) Stoffliche Bodenverunreinigungen durch Öle, Bitumenreste, andere Chemikalien, Bauschutt, Betonschlämme, etc. sind im Verlauf der Baumaßnahmen zu vermeiden. Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden und Leitungsräben, etc. verwendet werden.

- p) Eine Vermischung von Bodenmaterial mit Fremdmaterialien und Bauabfällen ist unzulässig. Eventuelle Fremdmaterialeinträge sind rückstandslos zu entfernen.
- q) Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden. Die Art und Weise der erforderlichen weitergehenden Sachverhaltsermittlung ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- r) Jede erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastung ist dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Untere Bodenschutzbehörde, unverzüglich zu melden.

5 DENKMALSCHUTZ

5.1 Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 8, Referat 84.2 (per Post: Berliner Straße 12, 73728 Esslingen a.N. oder per Mail: abteilung8@rps.bwl.de) unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde (Knochen, Keramikscheiben, Mauerreste und ähnliches) bei Erdarbeiten zu Tage treten.

5.2 Soweit Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von der Baumaßnahme betroffen sind ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 8, Referat 83.2 (per Post: Berliner Straße 12, 73728 Esslingen a.N. oder per Mail: abteilung8@rps.bwl.de) unverzüglich hinzuzuziehen.

6 KLIMASCHUTZ- UND KLIMAWANDELANPASSUNGSGESETZ BADEN-WÜRTTEMBERG (KLIMAG BW)

Auf § 23 „Pflicht zu Installation von Photovoltaikanlagen“ des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes Baden-Württemberg (KlimaG BW) wird hingewiesen.

7 HINWEIS ZUR FASSADENBEGRÜNUNG

Zur Verbesserung und Erhöhung des „Grünanteils“ im Planungsgebiet und zur Verbesserung des Mikroklimas wird eine Fassadenbegrünung empfohlen. Eine Fassadenbegrünung reduziert durch ihr Blattwerk, als Luftpolster und durch ihre Verdunstungskühlung die Aufheizung des Gebäudes bei

Sonneneinstrahlung und dämmt das Gebäude im Winter vor Wärmeverlust. Weiterhin bildet die Fassadenbegrünung einen neuen Lebensraum für Vögel und Insekten, bindet Luftschadstoffe und reduziert Lärm.

8 HINWEIS ZUR EXTENSIVEN DACHBEGRÜNUNG

Es wird darauf hingewiesen, dass Photovoltaikanlagen einer Dachbegrünung nicht entgegenstehen. Im Gegenteil führt die Kühlung der Photovoltaikmodule durch die Verdunstungsleistung einer Dachbegrünung zu einer Steigerung des Stromertrags um ca. 4 %. Hintergrund: Steigende Temperaturen führen in elektrischen Bauteilen zu einem höheren Widerstand, der die Leistung reduziert.

9 HINWEIS ZU FEUERWEHRZUFARTEN

Die Feuerwehrezufahrten müssen eine Mindestbreite von 3,5 m aufweisen. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen gemäß § 15 (7) LBO für die einzusetzenden Rettungsgeräte der Feuerwehr ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden. Die DIN 14090 – Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken ist zu beachten.

10 KAMPFMITTELVERDACHT

Für das Gebiet wurde eine multitemporale Luftbildauswertung mit alliierten Kriegsluftbildern durchgeführt.

Die Luftbildauswertung bzw. andere Unterlagen ergaben Anhaltspunkte, die es erforderlich machen, dass weitere Maßnahmen durchgeführt werden (siehe dazu der als **Anhang 7 zur Begründung** beigefügten Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 19.11.2024).).

Über eventuell festgestellte Blindgängerverdachtspunkte hinaus kann zumindest in den bombardierten Bereichen das Vorhandensein weiterer Bombenblindgänger nicht ausgeschlossen werden. In bombardierten Bereichen und Kampfmittelverdachtsflächen sind i.d.R. flächenhafte Vorortüberprüfungen zu empfehlen.

In Flächen die als „Freigabe Luftbild“ ausgewiesen worden sind, sind nach Einschätzung bzw. Kenntnisstand des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Ba.-Wü. keine Vorortüberprüfungen erforderlich.

Untersucht wurde das in der Anlage umrandete Gebiet! Die Aussagen beziehen sich nur auf die Befligungsdaten der verwendeten Luftbilder und können nicht darüber hinausgehen!

Eine absolute Kampfmittelfreiheit kann auch für eventuell freigegebene Bereiche nicht bescheinigt werden!

11 WASSERSCHUTZGEBIETE

Das Plangebiet befindet sich gemäß des Daten- und Kartendienst der LUBW [10] weder im Bereich einer Überflutungsfläche noch in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

12 HOCHWASSER UND STARKREGEN

Die Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg zeigen für das Plangebiet keine Gefahr durch Hochwasser an (siehe Abbildung 1).

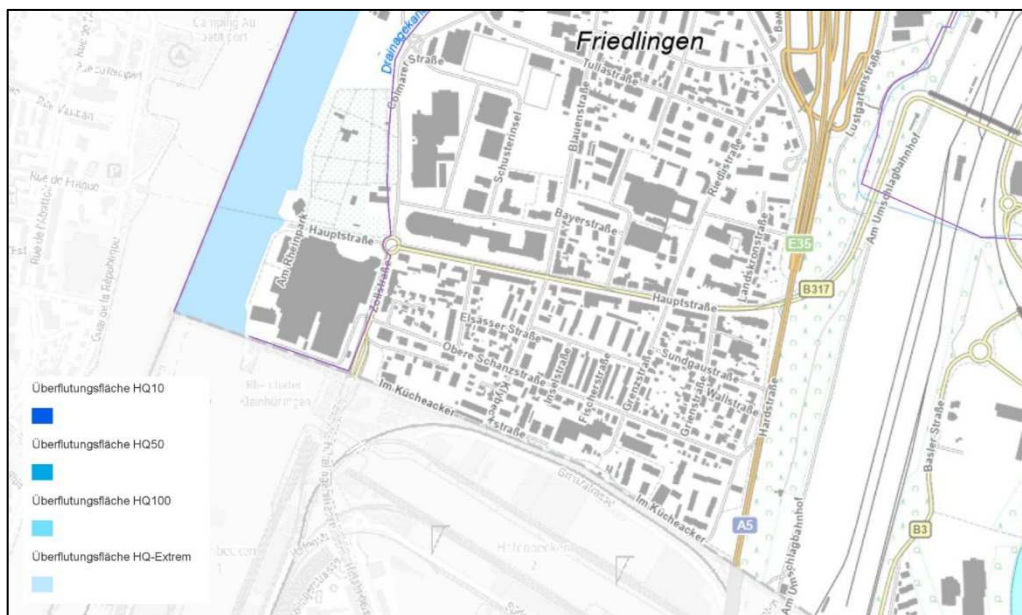


Abb. 1: Auszug Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg (LUBW, LGL)

Jenseits der Grenze zur Schweiz stellt der Kanton Basel-Stadt Gefahrenkarten zur Verfügung. Auch sie zeigen für die Umgebung der Liegenschaft keine Gefahr durch Hochwasser aus dem Rhein an (siehe Abbildung 2).

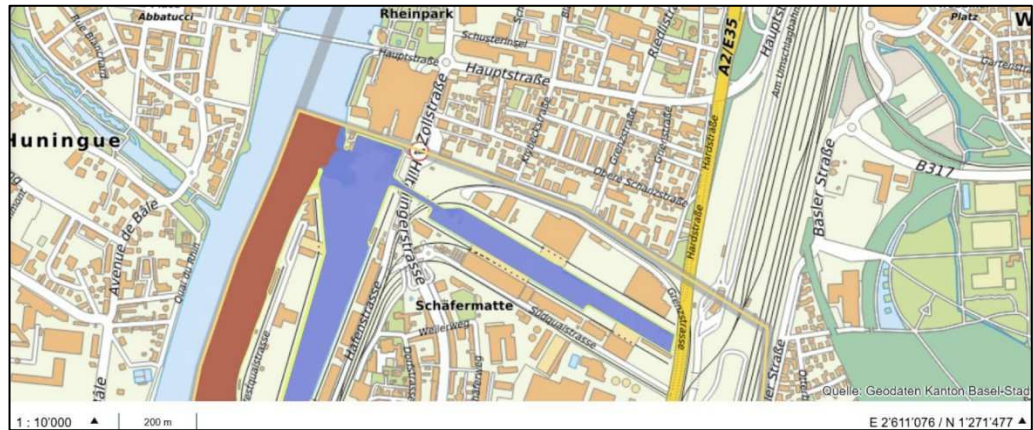


Abb. 2: Auszug Hochwassergefahrenkarte Kanton Basel-Stadt

Die Berechnungen zum Starkregenrisikomanagement (SRRM) für Weil am Rhein sind über den Daten- und Kartendienst der LUBW (udo.lubw.baden-wuerttemberg.de) online abrufbar. Die Berechnungen erfolgen für einen Modellregen. Da die Intensitätsstufe eines tatsächlichen Ereignisses abweichen kann, stellt die Berechnung nur einen beispielhaft möglichen Fall der Überflutung dar.

In Abbildung 3 sind die entsprechenden Überflutungstiefen für den Fall eines extremen Starkregens für das Plangebiet und die umliegenden Bereiche dargestellt. Bei einem außergewöhnlichen Starkregen entstehen kleinräumige Überflutungen im Plangebiet. Die Fließrichtung folgt dem Geländeverlauf nach Westen und Süden. An Gebäudekanten sowie im tieferliegenden Bereich am westlichen Rand der Liegenschaft treten Überflutungstiefen bis 0,5 m auf. Bereits Wassertiefen von 5 bis 10 cm können das Öffnen von Kellertüren verhindern, eingeschlossene Personen drohen zu ertrinken. Ab einer Wassertiefe von 100 cm ist Gefahr für Leib und Leben aufgrund von statischem Versagen von Bauwerkteilen zu rechnen.



Abb. 3: Ausschnitt Starkregengefahrenkarten – Überflutungstiefen (LUBW, Stand Mai 2024)

Abbildung 4 zeigt die prognostizierten Fließgeschwindigkeiten. Fließgeschwindigkeiten ab 0,5 m/s bedeuten eine potenzielle Gefahr für Leib und Leben, Menschen sind gefährdet, soweit sie versuchen sich durch den Abflussstrom zu bewegen. Fließgeschwindigkeiten ab 2 m/s bedeuten große Gefahr für Leib und Leben durch potenzielles Versagen von Bauwerksteilen und durch eventuell mitgeführte Feststoffe im Abflussstrom. Im Bereich der Überflutungen treten an Gebäudekanten kleinräumig Fließgeschwindigkeiten von 0,2 bis 0,5 m/s auf, auf etwas größerer Fläche auch in der Südost-Ecke der Liegenschaft. Im westlichen Bereich der Liegenschaft und an der Nordwestkante (Verkehrsbereich) sind auch Fließgeschwindigkeiten > 0,5 m/s zu erwarten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „ZOLLSTRASSE - BIMA“
STADT WEIL AM RHEIN, STADTTEIL FRIEDLINGEN – GEMARKUNG WEIL
VORENTWURFSFASSUNG 26.06.2026



Abb. 4: Ausschnitt Starkregengefahrenkarten – Fließgeschwindigkeit und Fließrichtung (LUBW, Stand Mai 2024)

Weitere Ausführungen sind dem als **Anhang 3 zur Begründung** beigefügten Entwässerungskonzept / Erläuterungsbericht zu entnehmen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „ZOLLSTRASSE - BIMA“

STADT WEIL AM RHEIN, STADTTEIL FRIEDLINGEN – GEMARKUNG WEIL

VORENTWURFSFASSUNG 26.06.2026

Der Gemeinderat hat am die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zollstraße - BlmA“ bestehend aus den Textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Weil am Rhein., den

.....

Oberbürgermeisterin, Diana Stöcker

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Weil am Rhein., den

.....

Oberbürgermeisterin, Diana Stöcker

In Kraft getreten nach § 10 BauGB i.V. § 74 LBO durch ortsübliche Bekanntmachung vom

Weil am Rhein., den

.....

Oberbürgermeisterin, Diana Stöcker