

Gemeinde Efringen-Kirchen, Ortsteil Istein
7. Änderung des Bebauungsplans „Vorlandung“
und Erlass örtlicher Bauvorschriften

Textlicher Teil

Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Hinweise

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss
gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Gemeinderat: 17. Oktober 2022

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Vorlandung“ finden für den Änderungsbereich keine Anwendung.

Die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplans „Vorlandung“. Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Deckblatt) gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

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

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA1+WA2) (§ 4 BauNVO)

Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO): Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

- Grundflächenzahl GRZ (§§ 17, 19 BauNVO)
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO),
- Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl

(§§ 17, 19 BauNVO, § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, siehe zeichnerischer Teil.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

1.2.2.1 Die maximale Gebäudehöhe (GH) im WA1 wird mit 10,50 m festgesetzt.

1.2.2.2 Die maximale Gebäudehöhe (GH) im WA2 wird mit 5,50 m festgesetzt.

1.2.2.3 Bezugspunkte:

Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der jeweiligen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg bzw. Fahrbahn, wenn kein Gehweg vorhanden) in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite (senkrecht zur Straße gemessen). Bei Baugrundstücken, die an zwei Erschließungsstraßen liegen, ist die Erschließungsstraße maßgebend, von der die Haupteerschließung / Haupteingang zum Gebäude erfolgt. Liegen mehrere Erschließungen vor, so ist die Straße maßgeblich, von der das Gebäude seine Adresse/Hausnummer erhält.

Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe gilt der oberste Punkt der Dachbegrenzungskante, bzw. bei Flachdächern die obere Begrenzung der Dachbrüstung/ Dachaufkantung.

1.2.3 Vollgeschosse

(§ 20 BauNVO)

Im WA1 sind zwingend II (zwei) Vollgeschosse zu errichten.

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse im WA2 beträgt I (eins).

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

1.3.1 Es gilt die offene Bauweise in Form von Einzel- oder Doppelhäusern.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- 1.4.1 Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen sind die Baulinien und Baugrenzen im zeichnerischen Teil.
- 1.4.2 Überschreitungen von Baulinien und Baugrenzen durch untergeordnete Teile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdeckungen sind bis max. 1,00 m zulässig.
- 1.4.3 Überschreitungen von Baulinien und Baugrenzen durch Vorbauten wie z. B. Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten sind zulässig, wenn sie nicht breiter als 5,0 m sind und nicht mehr als 1,5 m über die Baugrenze hinausragen.
- 1.4.4 Überschreitungen von Baugrenzen durch (nicht überdachte) Terrassen sind zulässig.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1.5.1 Terrassen, Wege, Kfz- und Fahrradstellplatzflächen, Lager- und Hofflächen sind mit offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, sickerfähiges Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Drainpflaster) auszuführen.
 - 1.5.2 Dächer von Gebäuden dürfen keine flächige Eindeckung aus unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) besitzen. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.
 - 1.5.3 Flache und flachgeneigte Dächer von Nebenanlagen sind mit einer mind. 10 cm dicken Substratschicht extensiv zu begrünen.
- Maßnahmen Artenschutz:
- 1.5.4 Reptilien
 - 1.5.4.1 Zwischen dem Beginn der Aktivität der Jungtiere und dem Beginn der Winterruhe (Mitte August bis Mitte September) müssen die als Winterquartier bzw. Verstecke nutzbaren Oberflächenstrukturen (Paletten, Bretter etc.) innerhalb des Eingriffsbereichs manuell abgetragen werden.
 - 1.5.4.2 Bis zum Beginn der Bauarbeiten ist dafür zu sorgen, dass den Reptilien keinerlei Versteckmöglichkeiten zur Verfügung stehen und sie keinen Grund haben, den Eingriffsbereich nach der Winterruhe aufzusuchen.
 - 1.5.4.3 Eine Zuwanderung von Individuen in den entwerteten Eingriffsbereich ist zwar eher unwahrscheinlich, um Verbotstatbestände sicher ausschließen zu können, ist aber vor Beginn der Bauarbeiten ein Reptilien-Schutzzaun entlang der nördlichen und östlichen Flurstücksgrenze unter Ausschluss des Kompostbereichs zu stellen. Dadurch soll verhindert werden, dass sich im Kompostbereich potenziell aufhaltende Blindschleichen in den Gefahrenbereich gelangen. Dieser Zaun ist bis zum Ende der Bauarbeiten an Ort und Stelle zu belassen, damit ein Einwandern von potenziell auf dem Nachbargrundstück vorkommenden Reptilien in den Gefahrenbereich verhindert wird.
 - 1.5.4.4 Die Überwachung zur Umsetzung der Maßnahmen hat durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.
 - 1.5.5 Vögel

Der Rückbau von Gebäuden muss außerhalb der Brutperiode der Avifauna stattfinden (Anfang Oktober bis Ende Februar). Sollte dies nicht möglich sein, sind die betreffenden Gebäudeteile von einer Fachkraft auf Nester zu überprüfen und ggf. die Rückbauarbeiten bis auf das Ende der Brutperiode zu verschieben.
 - 1.5.6 Fledermäuse
 - 1.5.6.1 Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle sind zu unterlassen.
 - 1.5.6.2 Nächtliche Dauerbeleuchtungen an den geplanten Wohneinheiten sind zu unterlassen, da so eine Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während des Transferfluges in die Jagdgebiete vermieden werden kann.
 - 1.5.6.3 Sind nächtliche Beleuchtungen nicht zu vermeiden, müssen sie fledermausfreundlich gestaltet werden (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fleder-

mausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil; Die Leuchtkörper sind ausschließlich im oberen Gebäudebereich an der Außenfassade anzubringen, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss).

1.6 Anpflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (Größe und Art siehe Pflanzliste im Anhang).

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Vorlandung“ finden für den Änderungsbereich keine Anwendung.

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften beziehen sich ausschließlich auf den Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplans „Vorlandung“. Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Deckblatt) werden folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Als Dachform und Dachneigungen der Hauptgebäude sind zulässig:
- Im WA1: Satteldächer mit Dachneigungen von 25° bis maximal 30°.
 - Im WA2: Flachdächer, flach geneigte Dächer und Pultdächer mit Dachneigungen von 0 bis maximal 15°
- 2.1.2 Dachaufbauten bzw. Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 25° zulässig. Die Breite von Dachgauben darf insgesamt 2/3 der Länge der jeweils zugehörigen Gebäudeseite nicht überschreiten. Der seitliche Mindestabstand zur Giebelwand muss mindestens 80 cm betragen. Der Dachansatz der Gauben muss, gemessen parallel zur Dachfläche, mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen. Je Gebäude ist nur eine Gaubenart zulässig, dabei gelten Doppelhäuser als ein Gebäude.
- 2.1.3 Dacheinschnitte (Negativgauben) sind unzulässig.
- 2.1.4 Flächige Anlagen zur Energiegewinnung (z. B. Solaranlagen, Photovoltaikpaneele) dürfen auf Satteldächern nicht aufgeständert werden.
- 2.1.5 Wellfaserzement, Dachpappe, offene Bitumenbahnen, Schieferplatten, Zementplatten und/oder Kunststofffolien sind als Dacheindeckungen nicht zulässig, weder für Hauptgebäude noch für Nebengebäude, Garagen oder Carports.

2.2 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 2.2.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und/oder mit Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

Hinweis: Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten (sog. Schottergärten) sind gemäß § 21a NatSchG nicht zulässig. Gartenflächen sollen zudem wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

2.3 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke sind Anlagen zur Regenwassernutzung und Regenwasserpufferung zu erstellen. Die Anlagen müssen ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,0 m³ pro 100 m² befestigte Grundrissfläche haben, welches gedrosselt an die Kanalisation abgegeben wird.

Werden zusätzlich Hofflächen angeschlossen, so ist das erforderliche zusätzliche Volumen anhand des Versiegelungsgrades der Flächenbefestigung zu ermitteln und nachzuweisen.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

(§ 9 Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 6a BauGB)

3.1 Altlasten

Ein Teil des Plangebiets liegt innerhalb der Altlastenverdachtsfläche „AA01009“, aufgeführt im Verzeichnis altlastenverdächtiger Flächen des Landkreises Lörrach.

Durch das Landratsamt Lörrach wurde die genannte Altlastenfläche mit „A“ - Ausscheiden und Archivieren - eingestuft. Der Altlastenverdacht konnte dabei ausgeräumt werden.

Es ist zu beachten, dass bei optischen und/ oder geruchlichen Auffälligkeiten die Bauarbeiten einzustellen sind und das Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, zu verständigen und das weitere Vorgehen abzusprechen ist.

3.2 Artenschutzrechtliche Hinweise

Gemäß § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

3.3 Bodenschutz

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Insbesondere ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

3.3.1 Allgemeine Bestimmungen:

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

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

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

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

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

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

3.3.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

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

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

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

Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

3.4 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werk-tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbe-hörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ord-nungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation ar-chäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3.5 Geotechnik

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (z. B. zum genauen Bau-grundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser etc.) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.6 Hochwasser / Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ_{extrem})

Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs des Bebauungsplans liegt innerhalb des HQ_{extrem}, siehe Deckblatt zur 7. Bebauungsplanänderung. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungs-gebieten (HQ_{extrem}) sind Gebiete, die bei einem Hochwasser mit einer statistischen Wahrscheinlich-keit von mehr als 100 Jahren überflutet werden.

Der Bemessungswasserstand liegt gem. Darstellung der LUBW bei 236,2 m ü. NHN (Meter über Normalhöhen-Null, Quelle: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>, Abfrage März 2022). Bei einem extremen Hochwasserereignis wird das Plangebiet bis zu einer Überflutungstiefe von 0,1 m – 0,3 m überflutet.

Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 2 WHG sollen innerhalb von Risikogebieten außerhalb von Überschwem-mungsgebieten (sog. HQ_{extrem}) bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko an-gepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Es wird empfohlen, die Erdgeschossbodenhöhe (EFH) von Gebäuden oberhalb des Bemessungs-wasserstands zu errichten.

Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten außerhalb von Überschwem-mungsgebieten (HQ_{extrem}) ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher er-richtet werden kann. Eine Heizölverbraucheranlage kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollstän-digen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Ein-gang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat (§ 78c Abs. 2 WHG).

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist als private Hochwasservorsorge in Eigenverantwortung des Bauherrn bzw. seines Planers die Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden durch eine hoch-wasserangepasste Bauausführung (z. B. wasserdichte Wanne, Schutz vor Aufschwimmen, ange-passte Erdgeschossfußbodenhöhe oberhalb der Überflutungstiefen) und spätere Nutzung sicherzu-stellen. Dies umfasst auch Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen.

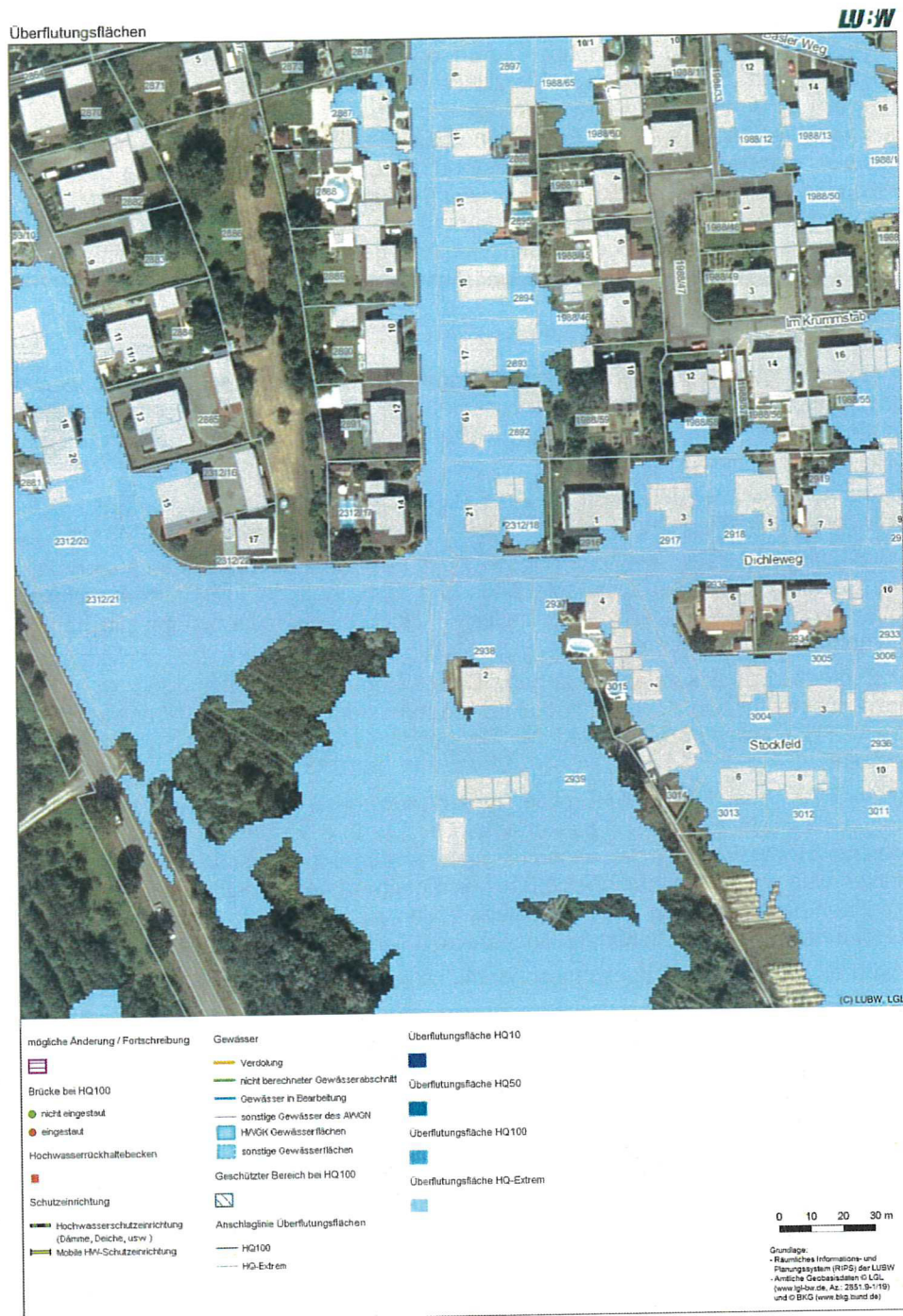


Abbildung 1: Darstellung Überflutungsflächen HQ_{extrem} ohne Maßstab, Quelle: LUBW (<https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de>), Stand: März 2022

3.7

Radon

Im Landkreis Lörrach besteht in vielen geografischen Bereichen eine erhöhte Belastung durch das aus dem Erdreich austretende radioaktive Edelgas Radon. Wenn Gebäude gegen den Untergrund nicht entsprechend abgedichtet sind, kann Radon sich in der Innenraumluft anreichern und gesundheitlich bedenkliche Konzentrationen erreichen. Die Radonkonzentrationen in der Bodenluft können kleinräumigen Schwankungen unterliegen.

Es wird empfohlen, die mögliche Belastung des Baugebiets bereits vor der Bebauung zu ermitteln, damit bereits in der Planungsphase auf bauliche Maßnahmen zur Minimierung des Eintritts radonhaltiger Luft in die Innenräume geachtet werden kann.

Prävention ist billiger und meist erfolgreicher als eine nachträgliche Sanierung. Unter Umständen können Bodenluftmessungen des Baugrundes sinnvoll sein. In der Regel sind aber einfache Radon-schutzmaßnahmen preisgünstiger als Standorterkundungen.

3.8 Sichtfelder an Grundstückszufahrten

Der private Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichende Ein- und Ausfahrtssicht gewährleistet wird. Beeinträchtigungen, beispielsweise durch Bepflanzungen über 0,80 m, sind auszuschließen.

3.9 Starkregen

Bauherren werden darauf hingewiesen, dass mit Starkregenereignissen gerechnet werden muss. Starkregen ist ein plötzlich einsetzender und intensiver Niederschlag, in dem über fünf Liter Regenwasser innerhalb weniger Minuten auf einen Quadratmeter Boden fallen. Dementsprechend sollte der Bauherr Vorsorge für den Schutz des künftigen Eigenheimes treffen. Dies ist z.B. durch Bodensenken, Bodenschwellen, Aufkantung an Lichtschächten und Kellereingängen oder Barriersysteme möglich. Detaillierte Informationen sind auf den Internetseiten der LUBW abrufbar.

Mehr Informationen unter <https://www.loerrach-landkreis.de/erol>



Abbildung 2: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte des Landkreises Lörrach, ohne Maßstab, Quelle: <https://gis.loerrach-landkreis.de/buergergis/synserver>, Stand: März 2022

4 HINWEISE DES LANDRATSAMTES LÖRRACH

4.1 Kommunale Abwasserbeseitigung

Das häusliche Abwasser der Wohngebäudeerweiterung ist rechtzeitig vor Bezugsfertigkeit an die bestehende öffentliche Kanalisation anzuschließen.

Keller sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Dränagen um das Bauwerk und deren Anschluss an die öffentlichen Schmutz- oder Regenwasserkanäle ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.

4.2 Klima & Boden

Zur bestehenden Altlastenfläche siehe Ziffer 3.1.

5 HINWEISE DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

5.1 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Ablagerungen der Holozänen Auensedimente.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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

5.2 Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

6 HINWEISE DER LEITUNGSTRÄGER

6.1 ED Netze GmbH

Bitte beachten Sie: Im Plangebiet verlaufen bereits Kabel von uns. Details dazu sehen Sie auf der Internetseite <https://planservice.regiodata-service.de>.

Falls die Kabel gesichert werden müssen, sprechen Sie das bitte mit unserem Betriebsstützpunkt in Weil ab. Ansprechpartner ist Hardy Kraus.

Anhang: Pflanzenliste

Zulässig sind nur standortgerechte, landschaftstypische Laubbaumarten bzw. hochstämmige Obstbaumarten aus dem Herkunftsgebiet 6. Der Stammumfang muss zum Pflanzzeitpunkt mindestens 16 cm betragen.

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Malus communis</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Pyrus sylvestris</i>	Wildbirne
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
Äpfel	Blauacher, Kaiser Wilhelm, Oldenburg, Jakob Fischer, Brettacher, Boskoop, Gewürzluiken, Blenheim Goldrenette, Trierer Weinapfel, Ananasrenette, Gravensteiner, Danziger Kant, Goldparmäne, Berlepsch Goldrenette, Bohnapfel, Zuccalmaglio
Birnen	Gute Luise, Sülibirne, Gelbmöstler, Conference, Gellerts Butterbirne, Alexander Lucas, Schweizer Wasserbirne
Kirschen	Burlat, Beutelsbacher, Büttners rote Knorpelkische
Nussbäume	Walnuss
Pflaumen / Zwetschgen	Bühler Frühzwetschge, Ontariopflaume, The Czar, Hanita

Efringen-Kirchen, den 17.10.2022