

Gemeinde Efringen-Kirchen

Landkreis Lörrach

SATZUNG

der Gemeinde Efringen-Kirchen

zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mappach-Maugenhard (Einbeziehungssatzung „Maugenhard“)

Unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsgrundlagen hat der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen am 18. Juli 2022 folgende Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

§ 1

Einbeziehung

Der in § 2 dieser Satzung benannte Teil des Grundstücks Flst. Nr. 3014, der im Außenbereich liegt, wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Mappach-Maugenhard einbezogen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich umfasst einen Teil des Grundstücks Flst. Nr. 3014. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Abgrenzungslageplan vom 18.07.2022

Bestandteil der Satzung ist der zeichnerische Teil (Planzeichnung) im Maßstab M 1:500 vom 18.07.2022

Beigefügt sind:

- | | |
|---|----------------|
| 1. Hinweise zur Satzung | vom 18.07.2022 |
| 2. die Begründung | vom 18.07.2022 |
| 3. Abgrenzungslageplan | vom 18.07.2022 |
| 4. Artenschutzrechtliche Einschätzung | vom 18.07.2022 |
| 5. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Plan Bestand M 1:500 | vom 18.07.2022 |

§ 3 **Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb des in § 2 dieser Satzung festgelegten räumlichen Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben neben den in § 4 dieser Satzung getroffenen Festsetzungen nach § 34 BauGB.

§ 4 **Bauliche Nutzung**

Für die bauliche Nutzung des im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücksteile werden aufgrund von § 34 Abs. 4 und Abs. 5 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB nachfolgende einzelne planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Maß der baulichen Nutzung

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO).

1.1. Höhe baulicher Anlagen / Gebäudehöhe (GH)

Die maximale Gebäudehöhe (= Firsthöhe) der Hauptgebäude darf eine Höhe von 331,50 m ü. NN nicht überschreiten. Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe gilt die obere Dachbegrenzungskante (Firstlinie).

2. Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

2.1. Es gilt die offene Bauweise.

2.2. Die Stellung der baulichen Anlagen (Hauptgebäude) ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1. Wegeflächen, Stellplätze, Lager- und Hofflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z. B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen) auszubilden, sofern die Voraussetzungen (wasserrechtliche Erlaubnis) einer Versickerung gegeben sind.

4.2. Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer und Dachgauben sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu besorgen ist.

4.3. Fledermausfreundliche Beleuchtung:

- Die Installation von Außen-Beleuchtungen muss so erfolgen, dass die Lichtkegel nach unten gerichtet sind.
- Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm und ohne UV-Anteil.

4.4. Ausgleichsmaßnahmen Rauchschwalben:

- Anbringen von 2 Kästen Typus Rauchschwalbe an geeigneter Stelle innerhalb der bestehenden Scheune

- Aufhängung eines Fledermaus-Flachkastens für Fassadenfledermäuse an der östlichen Außenwand der verbleibenden Scheune
- Dauerhafte Beibehaltung oder falls noch nicht vorhanden, Neugestaltung einer für Fledermäuse nutzbaren Einflugsmöglichkeit an der Ostfassade der verbleibenden Scheune (vergleichbar der Einflugsöffnung für Rauchschwalben der Westseite)

Hinweis: die Maßnahmen sind in Abstimmung mit Kunz GaLaPlan bzw. der zuständigen Naturschutzbehörde durchzuführen.

§ 5

Örtliche Bauvorschriften

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO BW folgende örtlichen Bauvorschriften zusammen mit der Satzung festgesetzt:

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 1.1. Die Dächer von Hauptgebäuden sind als Satteldächer mit Dachneigungen von 20° bis maximal 45° auszubilden. Sind bei bestehenden Gebäuden andere Dachformen vorhanden, können diese bei Um- oder Anbauten beibehalten werden.
- 1.2. Dachaufbauten bzw. Dachgaupen sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Je Gebäude ist nur eine Gaupenart zulässig, dabei gelten Doppelhäuser als ein Gebäude. Die Breite von Dachgaupen 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 Gaupen muss, gemessen parallel zur Dachfläche, mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.
- 1.3. Dacheinschnitte (Negativgaupen) sind unzulässig.
- 1.4. Flächige Anlagen zur Energiegewinnung (z. B. Solaranlagen, Photovoltaikpaneele) dürfen auf geneigten Dächern nicht aufgeständert werden.
- 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. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 2.1. Für die Gestaltung der nicht überbauten Flächen sind die Grundformen des natürlichen Geländes weitgehend zu erhalten. Beträgt die Höhendifferenz gegenüber dem natürlichen Gelände mehr als 1,0 m, so ist das Gelände so zu terrassieren, dass die Höhendifferenz jeweils nicht mehr als 1,0 m beträgt. Die Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken sind dabei zu berücksichtigen. Böschungen sind mit einer Neigung von maximal 1:1,5 auszubilden.
- 2.2. 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.

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. Der Drosselabfluss hat hierbei ≤ 0,5 l/s je 2 m³ Rückhaltevolumen zu betragen.

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

Keller sind mittels geeigneter Maßnahmen (z. B. weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen.

Die Verlegung von Dränagen um die Gebäude 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.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO BW handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 5 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Efringen-Kirchen, den 20. Juli 2022



Philipp Schmid
Bürgermeister



Bekanntmachung / Inkrafttreten: 28. Juli 2022

Hinweise zur Einbeziehungssatzung „Maugenhard“

1 GRÜNORDNERISCHE HINWEISE

1.1 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets

- > Auf dem Grundstück Flst. Nr. 3014, Gemarkung Mappach sind zwei Streuobstbäume gemäß der in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 21.03.2022 angegebenen Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte sind dabei frei wählbar, von vorhandenen Bäumen ist allerdings ein Abstand von mind. 10 m einzuhalten. Die Bäume sind über einen Zeitraum von 30 Jahren ab Pflanzung zu pflegen und zu erhalten. Innerhalb der Pflegezeit abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Pflegezeit für ersetzte Bäume beginnt ab dem Zeitpunkt der Pflanzung von neuem. Nach der Pflegezeit abgängige Bäume sind so lange wie möglich zu erhalten und dürfen nur aus zwingenden Gründen, wie etwa eine Neupflanzung, entfernt werden. Bezüglich der Pflanzqualität sind folgende Vorgaben für die Neupflanzungen einzuhalten: Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, mind. 16 cm Stammumfang.
- > Auf dem Grundstück Flst. Nr. 3014, Gemarkung Mappach ist eine Trockenmauer mit einer Ansichtsfläche von mind. 2 m² zu errichten. Der Standort ist so zu wählen, dass eine Besonnung der Mauer gegeben ist. Die Höhe der Trockenmauer hat mind. 0,5 m zu betragen. Für die Errichtung der Mauer ist der Oberboden auf der Fläche ca. 15 cm tief abzutragen. Die Steine sind trocken aufzusetzen und die Mauer mit grobem und durchlässigem Gesteinsmaterial zu hinterfüllen. Nach Fertigstellung der Trockenmauer ist sie regelmäßig von Aufwuchs zu befreien und offenzuhalten, damit sie ihre Funktion als Biotop für wärmeliebende Arten nicht verliert.
- > Aufhängung zweier Fledermaus-Kleinraumhöhlen an zwei Bäumen im nördlichen Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 3014
- > Hinweis: Die Maßnahmen sind in Abstimmung mit dem Büro Kunz GaLaPlan bzw. der zuständigen Naturschutzbehörde durchzuführen.
- > Die Maßnahmen werden über einen gesonderten öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde gesichert.

1.2 Hinweise zum Bauablauf

- > Schutz angrenzender Vegetationsbestände durch Ausweisung im Gelände als Bautabuflächen (ggf. Kennzeichnung / Abgrenzung vor Ort mittels Schutzzaun, Flatterband etc.). Hiervon ist die ausführende Baufirma vor Baubeginn zu unterrichten.
- > Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z. B. Treib- und Schmierstoffe).
- > Fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens. Bei der fachgerechten Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten.
- > Einsatz von Baugeräten mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen.

1.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Insekten/Vögel:

- > Einhaltung bauzeitlicher Rodungsfristen zur Entfernung der Strauch- und Gestrüppstrukturen gemäß dem Schutze der Vögel, d. h. Entfernung der Strukturen bis spätestens Ende Februar 2022.
- > Vermeidung erneuter Bildung von Sträuchern und Gestrüpp durch regelmäßiges Mähen bis zum Zeitpunkt des Gebäudeabrisses (wobei hier auch partiell eine Abstimmung mit den Vermeidungsmaßnahmen für Eidechsen nötig wird).

1.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Reptilien:

- > Noch während der Wintermonate (bis Ende Februar/Mitte März) sind alle im in Abbildung 9 der Artenschutzrechtlichen Einschätzung von Kunz GaLaPlan (Stand: 21.03.2022) schwarz mar-

kierten Bereich befindlichen, oberirdischen Strukturhabitate schonend zu entfernen. Dies umfasst das Mähen aller Vegetationsstrukturen sowie die schonende Entfernung aller hier vorhandenen Materialien. Vermutlich ist schon durch diese Maßnahmen eine vollständige Abwanderung der Reptilien zu erreichen. Anschließend sollte die Fläche für die weitere Nutzung durch die Tiere bis zum Eingriffsbeginn unattraktiv gehalten werden.

- > Auslage einer 1,5-2 Meter breiten, schwarzen Bodenfolie im Randbereich der Mauerbereiche, mit Ausnahme der bestehenden Wege und Zufahrten. Zudem ist ein Schutzzaun aufzustellen, um die Rückwanderung in den Gefahrenbereich zu verhindern. Der Schutzzaun muss nach erfolgreicher Vergrämung errichtet und während der Bauzeiten funktionserfüllend erhalten bleiben. Allerdings muss dann durch regelmäßiges Mähen darauf geachtet werden, dass in den Vergrämungsbereichen keine Strukturen für Heuschrecken oder Vögel entstehen.

1.5 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Vögel und Fledermäuse:

- > Anbringung von Einwegverschlüssen bei allen frei einfliegbaren Gebäudeöffnungen (mit Ausnahme der Einflugmöglichkeit der Rauchschnalbe), um Vögeln ein Entkommen zu ermöglichen.
- > Abhängen der offenen Gebäudebereiche durch ein Vogelschutznetz. Dieses wird bis Ende Februar vor allen frei einfliegbaren Gebäudeöffnungen angebracht (mit Ausnahme der Einflugmöglichkeit der Rauchschnalbe)
- > Vorgezogener Teilabriss ausgesuchter Gebäudeteile der Abrissgebäude durch Entfernung von Blechverkleidungen und sonstigen Nischenstrukturen im Außenbereich (insofern diese nicht durch das Vogelschutznetz geschützt sind)
- > Falls der Abriss der verbleibenden Gebäudewände, Holzstrukturen etc. dann vor August 2022 (Vögel) bzw. vor Oktober 2022 (Fledermäuse) stattfinden soll, sind zur weiteren Absicherung ergänzende Vermeidungsmaßnahmen notwendig:
 - Erneute Begutachtung der Abrissgebäude auf eventuelle Brutvorkommen und ggf. Verschiebung der Eingriffe bis zur Beendigung der Brutzeit.
 - Erneute Begutachtung der Abrissgebäude auf eventuell in Spalten, Nischen, Balkenkehlen oder frei hängend vorkommende Fledermäuse.
 - Falls diese nachweisbar sind, muss die Abwesenheit in der kommenden Nacht genutzt werden, um die Quartiernutzung am Folgetag durch Quartiersverschluss etc. zu unterbinden.
- > Falls der Abriss der verbleibenden Gebäudewände, Holzstrukturen etc. doch erst im Winter 2022/2023 stattfinden soll, ist eine weitere Vermeidungsmaßnahme notwendig:
 - Erneute Begutachtung der Abrissgebäude auf eventuelle Winterschlafplätze von Eulen.
- > Anbringung von Einwegverschlüssen an den Einflugmöglichkeiten zu den Garagen bis Ende Februar.
- > Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden.
- > Die Beleuchtung der zukünftigen Wohnanlage sollte fledermausfreundlich erfolgen:
 - Keine flächige Beleuchtung von Gebäudefassaden, vor allem nicht im Bereich der derzeit völlig lichtfreien Bereiche nach Norden und Osten hin.
 - Anbringung von Straßenbeleuchtungen und sonstigen Beleuchtungen nur dort, wo unbedingt nötig.

1.6 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Rauchschnalbe:

- > Die Zuflugmöglichkeit der Rauchschnalbe in Form einer Öffnung über der Eingangstüre (Westseite) muss ganzjährig sowie bei der zukünftigen Nutzung der bestehenden Scheune als Stall gewährleistet sein.
- > Unterhalb der Niststätten sollten bauzeitlich keine Gegenstände gelagert werden, über die Marder oder Katzen an die Nester gelangen könnten.
- > Innerhalb der verbleibenden Scheune sollten während der Brutzeit der Rauchschnalben keine ergänzenden Umbaumaßnahmen stattfinden.

- > Durch die Entfernung der nördlich angebauten Gebäudeteile kann es ggf. zu einer Änderung des Kleinklimas sowie der Sicherheit des Nestes vor Starkwind oder Regen während der Brutzeit kommen. Daher sollten die hier vorhandenen Verkleidungen aus Plastik zur Abschirmung negativer Effekte erhalten bleiben.

1.7 Ökologische Baubegleitung

- > Alle aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung fachgerecht zu betreuen und zu überwachen.

2 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.

2.1 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.

2.2 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 waserdurchlässige 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 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 Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde 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 Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4 HINWEISE DES LANDRATSAMTES LÖRRACH

4.1 Kommunale Abwasserbeseitigung

Das hinzukommende Gebäude ist rechtzeitig vor Bezugsfertigkeit an die öffentliche Kanalisation im Trennsystem anzuschließen.

4.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der geplanten Gebäude ist durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Efringen-Kirchen zu gewährleisten.

4.3 Starkregen

Aufgrund von Starkregenereignissen kann es zu Überflutungen im geplanten Gebiet kommen. Diese Situation ist in Planung zu berücksichtigen, indem so geplant wird, dass allfällige Überflutungen vom Baugebiet schadlos abgeführt werden.

Handlungsempfehlungen hierzu können dem Link: <https://wbw-fortbildung.de/pb/Lde/Home/Taetigkeiten/Starkregen.html> "Wie schütze ich mein Haus vor Starkregen" entnommen werden.

4.4 Klima & Boden

Nach Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) muss für ein verfahrenspflichtiges Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub, eine verfahrenspflichtige Abbruchmaßnahme oder eine einen Teilabbruch umfassende verfahrenspflichtige Baumaßnahme ein Abfallverwertungskonzept vorgelegt werden, vgl. § 3 Abs. 4 LKreiWiG. Kennntnisgabeverfahren und vereinfachte Bauverfahren sind hiervon umfasst.

Das Abfallverwertungskonzept ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

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 der Ablagerungen des Tertiärs.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

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.

Efringen-Kirchen, den 18.07.2022