

B Hinweise/Empfehlungen

1. Ablagerung im Bereich des Flurstückes Nr. 10637

Im Planungsgebiet liegt die Ablagerung (AA) „Lehmgrube“. Diese wird im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Karlsruhe unter der Objektnummer 1078-000 geführt.

Gegenwärtig ist die Ablagerung mit dem Handlungsbedarf „B“ (für Belassen) und dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“ eingestuft.

Bei Eingriffen in den Ablagerungskörper muss daher mit entsorgungswürdigem Material gerechnet werden.

2. Mit dem Baugesuch ist ein Lage- bzw. Bepflanzungsplan einzureichen, in dem die beabsichtigten Maßnahmen zur Einhaltung der Planungsrechtlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschriften, insbesondere im Hinblick auf die Vorgaben des Grünordnungsplanes, darzustellen sind.
3. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen (z. B. Benutzung von Raupenfahrzeugen mit breiten Ketten, Befahren nur bei abgetrocknetem Oberboden).
4. Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sind beim Aushub getrennt zu lagern und wieder einzubauen.
5. Auffüllungen

Wird im Rahmen von Verfüllungen, Auffüllungen und Geländemodellierungen die Verwertung (das Auf- und Einbringen) von aufbereiteten mineralischen Bau- und Abbruchabfällen (Recyclingmaterial) oder Böden vorgesehen, so sind die in Baden-Württemberg gültigen technischen Hinweise zu beachten – dieses sind :

- Mitteilung des Umweltministeriums Baden-Württemberg
„Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoff-Recyclingmaterial“, vom 13.04.2004
- Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die
„Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“, vom 14.03.2007
Az. 25-8980.08M20 Land/3

Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z. B. gärtnerische Nutzung) sind die Versorgungswerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. die Zuordnungswerte „0“ (Z0) der vorgenannten Verwaltungsvorschrift für Bodenmaterial einzuhalten.

6. Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
 7. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt zu melden.
 8. Nutzung von Erdwärme
- Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz, zu erfragen.
9. Die Anlage von Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätzen ist auf ein unbedingt erforderliches Maß zu beschränken (§ 9 (1) 11. BauGB).
 10. Ausbau der Gehwege

Die Gehwege sind, unter Beachtung der Befahrung durch Schwerlastverkehr aus versickerungsfähigem bzw. wasserdurchlässigem Betonsteinpflaster herzustellen (§ 74 (1) 3. LBO).

11. Es wird empfohlen, Dachflächen > 100 m² extensiv zu begrünen.

Auf die verbindliche Vorgabe der Örtlichen Bauvorschriften, die Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen im „GE3“-Gebiet zu begrünen, wird verwiesen.

12. Bei Bauvorhaben sollte nach Möglichkeit vor Ort ein Erdmassenausgleich stattfinden. Die Menge des zu entsorgenden Bodenaushubs ist möglichst gering zu halten. Sollte es unvermeidbar sein, dass Erdaushub zur Entsorgung anfällt, ist dieser vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen.

Verteilungsmaßstab der Kosten für Kompensations-Maßnahmen

Die aufgrund der festgesetzten Kompensations-Maßnahmen entstehenden Kosten werden entsprechend der gemeindlichen Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen gemäß § 135c BauGB in Höhe des unter der Ziffer 7. der Schriftlichen Festsetzungen angegebenen Anteils von den Eigentümern der privaten Grundstücke erhoben.

Als Verteilermaßstab wird gemäß § 135b BauGB die zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen herangezogen.

Aufgestellt : Ursprungsfassung der 2. Änderung : 16.12.2013

ergänzt/geändert im Zuge des Verfahrens der 3. Änderung des Bebauungsplanes :
07.11.2018/26.07.2022 – GI/Ru


Felix Geider, Bürgermeister



STERNEMANN
UND GLUP

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Architekt

