Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften und Regeln, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke

Geotechnik / Baugrund

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

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 dort 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.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18 300 "Erdarbeiten" ist zu berücksichtigen.

Bei Auffüllungen im Rahmen der Baumaßnahmen sind die "Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial" und die "Handlungshilfe für die Verwertung von Gleisschotter in Baden-Württemberg" zu berücksichtigen. Es dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) entsprechen. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht, ist rechtzeitig, vorab durch die Untere Bodenschutzbehörde zu prüfen.

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB.

Sollten diese Regelwerke zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so sind die zu dem Zeitpunkt gültigen vergleichbaren Regelwerke zu beachten.

Baugrunduntersuchungen / Altlasten

Gemäß den Bohrergebnissen der BFI Zeiser GmbH & Co. KG (Baugrunduntersuchung vom 02.12.2019 bzw. Aktenvermerk vom 17.01.2020) wurden in 5 von 7 Bohrungen unterhalb des Schotters bzw. Mutterbodens Auffüllungen aus Sanden und Schluffen mit Ziegelbruch angetroffen.

Aufgrund nachgewiesener Schadstoffgehalte einer Mischprobe der Auffüllungen geht das Ingenieurbüro vorab von einer eine Einstufung als Z 1.2 nach VwV Boden aus (Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial). Der darunter anstehende Boden wird hingegen als unbelastet (Z 0) eingestuft, da es keine erhöhten Gehalte aufweist.

Da die Schafstoffe, hier PAK, jedoch in Auffüllungen gewöhnlich inhomogen verteilt sind, müssen die getätigten Mischproben nicht zwangsläufig repräsentativ für das Aushubmaterial sein. Es wird seitens des Ingenieurbüros vor Beginn des Aushubs eine situ-Rasterbeprobung der Auffüllungen und ggfs. des anstehenden Bodens mittels Bohrungen oder Schürfe empfohlen, um das Aushubmaterial für die Entsorgung abfalltechnisch zu klassifizieren.

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind dem Landratsamt Karlsruhe zu melden.

Archäologische Funde

Archäologische Funde und Befunde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich gemeldet werden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen. Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen (§ 20 i.V.m. § 27 DschG).

Kampfmittelbeseitigung

Trotz der bereits umfangreich vorhandenen Bebauung ist aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des zweiten Weltkriegs stattfanden, eine Kampfmittelfreiheit nicht gesichert. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittel-

verdachtsflächen einzustufen. Es ist daher ratsam, im Vorfeld von jeglichen Baumaßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung durchzuführen.
Die für die Auswertung benötigten Formulare können unter der Homepage www.rp-stuttgart.de (Service / Formulare und Merkblätter) abgerufen werden.

Grundwasser

Innerhalb des Plangebietes muss nach Untersuchungen der BFI Zeiser GmbH & Co. KG (Baugrunduntersuchung vom 02.12.2019) beim Einschneiden in das Gelände in Abhängigkeit von den jahreszeitlich schwankenden Niederschlagsmengen lokal und temporär mit höheren Grundwasserständen sowie Schicht- und Sickerwasserzutritten gerechnet werden.

Niederschlagswasser

Nach § 55 Abs. 2 WHG soll das Niederschlagswasser von Grundstücken schadlos versickert oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die schadlose dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist erlaubnisfrei. Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Es sollte im Vorfeld geprüft sein, ob ein ausreichend großer Grundwasserflurabstand für die Versickerung gewährleistet ist.

Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasserverordnung) ist zu beachten.

Löschwasserversorgung

Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten. Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 48 m³/Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die

Objekte sichergestellt werden. Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen (z.B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten. Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten. Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Artenschutz

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für alle Bauvorhaben im Plangebiet unabhängig davon, ob die Vorhaben baugenehmigungspflichtig sind oder nicht. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften des §§ 69 ff BNatSchG. Insbesondere vor dem Abriss alter Gebäude wird eine vorherige Fledermauskontrolle empfohlen, um Verbotstatbestände auszuschließen.

Bei Gehölzrodungen sind § 39 BNatschG, § 43 NatSchG Baden-Württemberg und das spezielle Artenschutzrecht zu beachten.

Die festgesetzten Ersatznisthilfen und Ersatzfledermausquartiere sind rechtzeitig an geeigneter Stelle einzuplanen und anzubringen, damit diese umgehend funktionstüchtig sind.

Energie

Neben der Optimierung des Energieverbrauchs (z.B. durch kompakte Baukörper, gute Wärmedämmung) werden für die Energiegewinnung emissionsarme Anlagen für regenerative Energien oder Anlagen mit Wärmerückgewinnung oder Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen. Bei der Wahl von Wärmepumpen werden lärmarme Anlagen und die regenerative Deckung des Anlagenstroms durch PV-Anlagen empfohlen, da hierdurch eine große CO_2-Ersparnis bewirkt werden kann.

Schadensvermeidung an Leitungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH und Erdgasleitungen der Netze-Gesellschaft-Südwest mbH.

Bei wesentlichen Änderungen sowie bei anderen Maßnahmen, die die Versorgungsleitungen tangieren können, sollen die Firmen rechtzeitig in die Planung mit einbezogen werden. Die bauausführende Firma muss sich somit vor Beginn der Baumaßnahmen bei dem jeweiligen Unternehmen informieren.

Auf die Baumschutzverordnung und die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 wird hingewiesen.

Abfallbeseitigung

Nach § 3 Abs. 1 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Karlsruhe müssen alle Grundstücke auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallabfuhr angeschlossen werden. Die Abfallsammelfahrzeuge müssen alle bebauten Grundstücke auf dafür geeigneten Straßen so anfahren können, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Eine satzungsgemäße Abholung der Abfälle ist für Gebäude an der Kolpingstraße (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'Mischverkehrsfläche') aufgrund der Straßenbreite nicht möglich, die Abfallsammelbehälter dieser Wohneinheiten sind zur Abfuhr an einer der Durchfahrtsstraßen (Neuortstraße bzw. Kirchstraße) bereitzustellen.

DIN-Vorschriften

Die DIN 4109-2 vom Januar 2018 (Bezugsquelle: Beuth-Verlag, Berlin) wird in der Gemeindeverwaltung Hambrücken, Hauptstraße 108, 76707 Hambrücken zur Einsicht bereitgehalten.