

## **C Hinweise**

### **C1 Umsetzung der Maßnahmen**

Die im Plan dargestellten Baumpflanzungen sowie die eingetragenen Wegeverbindungen und Park-/ Stellplatzaufteilungen sind als Prinziplösungen aufzufassen, die den Mindestumfang angeben, der Lage nach aber nicht verbindlich festgesetzt werden. Details sind in der Freiflächen- bzw. Entwurfsplanung festzulegen.

### **C2 Bodenfunde und Denkmalschutz**

Werden bei Erdarbeiten Bodenfunde wie Mauerreste, Steinsetzungen, Bodenfärbungen, Scherben oder Skelettreste entdeckt, so ist dies gemäß § 20 DSchG unverzüglich an das Landesdenkmalamt zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu belassen und bis zur Entscheidung des Landesamtes zu schützen.

### **C3 Versorgungsleitungen**

Bei Unterschreitung des vom Versorgungsunternehmen vorgegebenen Abstandes zu bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger gem. DIN 18920 und RAS-LGL 4 (Schutz von Bäumen im Bereich von Baustellen) zu errichten.

### **C4 Zisternen**

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden (Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung etc.). Der Überlauf der Zisternen muss in die oberflächige Regenwasserableitung eingeleitet werden.

### **C5 Unterirdische Gebäudeteile / Baugrund**

Das gesamte Gelände wird aufgeschüttet und ist aufgrund seiner geologischen und hydrogeologischen Situation grundsätzlich bebaubar.

Die Landesanstalt für Umweltschutz, Karlsruhe unterhält im Umfeld langjährig beobachtete Grundwasserpegel. Für das Plangebiet ließen sich Grundwasserstände zwischen 104,10 m ü. NN und 105,34 m ü. NN ermitteln.

Aufgrund der schwankenden Grundwasserstände in Hambrücken ist folgendes zu beachten:

Bei hohen Grundwasserständen kann es für unterirdische Bauteile zu drückendem Grundwasser kommen. Diese sind daher nach den anerkannten Regeln der Bautechnik gegen drückendes Wasser zu schützen.

Die Berücksichtigung der Grundwasserverhältnisse ist zentrale Planungsaufgabe des Architekten. Auch wenn der Architekt die Grundlagenermittlung nicht im Auftrag

hat, muss er die vom Bauherrn beizubringenden Unterlagen über die Grundwasserverhältnisse prüfen und beim Entwurf berücksichtigen. Dabei ist vom höchsten bekannten Grundwasserstand auszugehen (OLG Düsseldorf, Urteil vom 30.03.1990, 22 U 203/89). Für die mangelfreie Erbringung der Architektenleistungen ist die genaue Kenntnis der Boden- und Grundwasserverhältnisse notwendig. Der Architekt ist deshalb grundsätzlich verpflichtet, vor Beginn der Bauarbeiten Bodenuntersuchungen vorzunehmen, um sich Klarheit über die Grundwasserverhältnisse zu verschaffen. (OLG Düsseldorf, Urteil vom 09.07.1992, 5 U 249/91).

Anfragen zu Grundwasserständen können schriftlich, per Fax oder per e-mail an das Regierungspräsidium Karlsruhe gerichtet werden: Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 5, Referat 53.2, Landesbetrieb Gewässer, Dienstsitz Freudenstadt, Stuttgarter Straße 61, 72250 Freudenstadt, Telefon 07441/91480,57, Fax: 07441/91480-99, e-mail: Johannes.Ruoff@rpk.bwl.de.

Bei an die öffentlichen Versickerungsmulden angrenzenden Gebäuden sind die im DWA-Regelwerk Arbeitsblatt A 138, Stand April 2005 festgelegten Kriterien für den Abstand zu Versickerungsanlagen zu berücksichtigen. Daher sind bei Gebäuden ohne wasserdruckhaltende Abdichtung des Kellers die vorgesehenen Mindestabstände aus dem Arbeitsblatt A 138 einzuhalten. Bei Gebäuden, die direkt an die öffentlichen Versickerungsmulden angebaut werden, sind Keller druckwasserdicht auszubilden.

Bei der Anlage der Außen- und Gartenbereiche ist zu beachten, dass die an die Privatgrundstücke angrenzenden öffentlichen Versickerungsmulden wasserführende Flächen sind.

## **C6 Pflanzenschutzmittel**

Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist außerhalb von Flächen, die landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden, untersagt, Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen (Pflanzenschutzgesetz-PflSchG, § 6 Abs. 2). Dies gilt insbesondere für Außenanlagen, wie z.B. Einfahrten, Wege, Terrassen usw., von denen Oberflächenwasser in die Versickerungsmulden abgeleitet wird.

## **C7 Stellung von Garagen und Carports**

Es wird empfohlen, Garagengebäude soweit wie möglich nach hinten ins Grundstück zu setzen, um eine ortstypische Eingangshofsituation sowie abgeschirmte private Gartenräume zu erreichen.

Die Fläche vor der zurückgesetzten Garage kann als zusätzliche Stellplatzfläche oder z.B. zur Errichtung eines Carports oder einer Pergola genutzt werden.

## **C 8 Altlasten + Bodenschutz**

Falls im Zuge der weiteren Planungen bzw. bei Bauarbeiten Hinweise oder konkrete Anhaltspunkte auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen, z.B. durch Mineralöle, Teer o.ä.) oder verunreinigtes Grund- oder Niederschlagswasser entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so ist unverzüglich das Landratsamt Karlsruhe zu informieren. Weitere Maßnahmen (mögliche Erkundung, Sanierung oder Überwachung nach BBodSchG/BBodSchV) sind im Vorfeld mit dem Landratsamt Karlsruhe abzustimmen

## **C 9      Auffüllungen**

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Niveauausgleichsmaßnahmen, Verfüllungen oder Auffüllungen durchgeführt werden, darf nur unbelasteter kulturfähiger Bodenaushub zum Einbau kommen. Es dürfen ausschließlich Materialien zu Einbau kommen, die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den Zuordnungswert Z 0 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuften Bodenmaterial (VwV Boden) einhalten.

Zertifizierte Sekundärrohstoffe (Recyclingstoffe mit Produktstatus) dürfen nach Maßgabe des Erlasses des Umweltministeriums Baden-Württemberg über „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004 dort verwertet werden, wo dies bautechnisch notwendig und die natürlichen Bodenfunktionen nicht im Vordergrund stehen.

Andere Materialien wie z.B. Bauschutt, Recyclingmaterial oder Bodenaushub über Z 0 nach VwV Boden dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Landratsamtes Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, zur Auffüllung verwendet werden.

## **C 10      Gewässerschutz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig innerhalb der Zone III B des Wasserschutzgebietes „Pfriemenfeld/Mühlfeld“ der Stadt Philippsburg. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage vom 30.07.1998 (VO) sind zu beachten.

Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umweltschutz, zu erfragen.