

## Teil D - Hinweise zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

### 1 **Belange des Denkmalschutzes**

Das Plangebiet liegt im Bereich eines vor- oder frühgeschichtlichen Gräberfeldes (KD nach § 2 DSchG) sowie im Bereich des historischen Ortskerns Blankenlochs (Prüffall auf KD nach § 2 DSchG). Mit dem Vorhandensein von Befunden aus den frühen Siedlungsphasen des Ortes (KD nach § 2 DSchG) muss gerechnet werden sowie mit weiteren Grabfunden. Bauliche Maßnahmen sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

### 2 **Altlasten**

Bei Hinweisen auf bodenfremde Auffüllungen, Materialien oder lokale Verunreinigungen sind die zuständigen Behörden unverzüglich zu benachrichtigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung sind bei Bedarf zuzulassen. Gegebenenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vollzogen werden.

### 3 **Artenschutz**

Die Baufeldfreimachung (Abbruch von Gebäuden) hat außerhalb der Brutzeit zu erfolgen und ist somit nur im Zeitraum vom Anfang November nach den ersten Frösten bis einschließlich Ende Februar zulässig.

Entfernung von Vegetation ist nur von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

### 4 **Energiegewinnung**

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht. Auf das „Gesetz zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie in Baden-Württemberg (EWärmeG)“ und das „Gebäudeenergiegesetz (GEG)“ wird hingewiesen.

### 5 **Der Planung zugrunde liegende Vorschriften**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und DIN-Normen) können im Rathaus Stutensee, Stadtteil Blankenloch, Rathausstraße 3, Dezernat II, Stadtentwicklungsamt zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

### 6 **Wiederverwertung von geeignetem Oberbodenmaterial**

Nach § 202 BauGB ist der Oberboden im Bereich der Baumaßnahme vor Beginn der Bauarbeiten abzuschleppen und zu sichern. Der Unterboden ist entsprechend seiner Zusammensetzung nach Bodenarten zu trennen und auf seine Eignung hinsichtlich weiterer Verwendungsmöglichkeiten zu prüfen. Das im Zuge des Erdaushubs anfallende unbelastete Bodenmaterial ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Entsorgung und Deponierung ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig (siehe Heft 24 „Technische Verwertung von Bodenaushub“ aus der Reihe Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg). Einer „Vor-Ort-Verwertung“ des Bodenaushubs ist grundsätzlich Vorrang zu geben. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtung) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Baustoffe, Bauabfälle und

Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischung mit Bodensubstrat ausgeschlossen werden können. Unbrauchbare oder belastete Böden sind vom verwertbaren Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder geordneten Entsorgung zuzuführen.

## **7 Hinweis des Abfallwirtschaftsbetriebs**

Die Satzung des Abfallwirtschaftsbetriebs ist zu beachten.

## **8 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**

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

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.

## **8 Kriminalprävention**

Zum Schutz vor Einbruchdiebstahl und den damit teilweise verbundenen hohen Sachschäden sollten bereits in der Planungsphase von Objekten geeignete Sicherungskonzepte entwickelt werden. Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle empfiehlt den Einbau geprüfter einbruchhemmender Fenster und Türen nach DIN V EN V 1627 WK 2. Das Hinweisblatt der Polizei bezüglich der Sicherungstechnik kann bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Karlsruhe ist gerne bereit, mit den Verantwortlichen kostenlos und unverbindlich ein individuelles Sicherungskonzept zu erörtern.

## **9 Belange des Klimawandels**

Auf die Erfordernisse des Klimaschutzes wird ausdrücklich hingewiesen. Im Zuge der Bauplanung sind Maßnahmen zu prüfen und umzusetzen, die dem Klimawandel entgegenwirken und der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dies kann u.a. durch den Einsatz von Anlagen zur effizienten Nutzung regenerativer Energien erfolgen, insbesondere aber auch durch die Konzeption kompakter Baukörper mit energieeffizienter Gebäudeorientierung. Auch im Zuge der Planung von Außenanlagen ist auf klimaschonende Konzeptionen zu achten.

## **10 Standort Luft-Wärmepumpen**

Der Betrieb von Luft-Wasser-Wärmepumpen und auch Klimageräten kann in einem eng umbauten Gebiet zu Lärmschutzproblemen (Nachbarschaftsbeschwerden) führen. Für Luft-Wasser-Wärmepumpen und Klimageräte gelten die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm). Diese Anlagen emittieren tieffrequenten Schall, der insbesondere im Nachtzeitraum besonders störend wirken kann. Vom Bauherren bzw. Grundstückseigentümer ist daher ein auch hinsichtlich der Nachbarschaft geeigneter

ter Standort auszuwählen, ein Gerät nach dem Stand der Technik zu installieren und die Aufstellfläche sowie ein Schalldämmgehäuse in die Konzeption aufzunehmen.

Der 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.

#### **11 Kampfmittel**

Die Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst gibt Hinweise auf das Vorhandensein von Bombentrichtern und zerstörte Bebauung. Das Untersuchungsgebiet liegt in mehrfach bombardiertem Bereich. Bombenblindgänger können nicht ausgeschlossen werden. Weitere Vorortmaßnahmen sind daher erforderlich.

Für das gesamte Grundstück besteht Kampfmittelverdacht. Bei Eingriffen in den Untergrund sind deshalb weitere Maßnahmen zu ergreifen (z. B. Kampfmittelsondierungen für Verbauarbeiten sowie die Überwachung der Erdarbeiten durch einen Feuerwerker).

#### **12 Grundwasserstand**

Für das Baufeld ist ein Bemessungswasserstand des Grundwassers von 111,2 m NHN anzusetzen. Der mittlere Höchstgrundwasserstand (MHGW) liegt bei 109,7 m NHN. Die Gebäude sind entsprechend gegen drückendes Wasser abzudichten und für Auftrieb zu bemessen.

#### **13 Bodenaustausch**

Im Bereich von Anlagen zur Regenwasserversickerung (Rigolen) ist ein Bodenaustausch bis auf Höheversickerungsoffener Schichten erforderlich.