

Teil A - 5 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke

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

Bodenschutz, Auffüllung der Grundstücke / Erdaushub

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 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau. Sollten diese Regelwerke zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so sind die zu dem Zeitpunkt gültigen vergleichbaren Regelwerke zu beachten.

Auf § 3 Abs. 3 und 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz wird hingewiesen. Demnach soll bei Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden und es ist durch den Planaufsteller zu prüfen, ob z. B. durch die Festlegung von Straßen und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden können. Zudem ist im Rahmen des Verfahrens der Baurechtsbehörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen.

Mineralische Rohstoffe und Geotechnik

Am Südrand des Planungsgebiets befindet sich ein nachgewiesenes Kiesvorkommen im Bereich der vom LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) bearbeiteten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1: 50 000 (KMR 50), Blatt L 6716 / L 6916 Speyer/Karlsruhe-Nord. Bei Baumaßnahmen im Planungsgebiet in größerer Menge anfallender, überschüssiger Erdaushub sollte auf seine Verwendbarkeit als Baustoff geprüft und dementsprechend eingesetzt werden. Die Karte ist online einsehbar unter: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr – Thema: KMR 50: Rohstoffvorkommen.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Hochflutsand, Mannheim-Formation) 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.

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.

Archäologische Funde und Denkmäler

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).

Altlasten

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

Kampfmittel

Das südliche Flurstück 11289 war vor der Entwicklung des "Gewerbegebiets Süd III" Teil des Flurstücks 3796. Für dieses Flurstück besteht eine Luftbildauswertung mit Datum vom 23.01.2006. Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern für das Flurstück ergeben. Nach Kenntnisstand des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Die Aussagen beziehen sich nur auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder und können nicht darüber hinausgehen. Die Mitteilung kann nicht als Garantie der Kampfmittelfreiheit gewertet werden. Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bestehen, sind diese dem Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich mitzuteilen.

Für das nördliche bereits bebaute Flurstück 10765 besteht keine Luftbildauswertung. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, für diesen Bereich im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden- Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 18 Wochen ab Auftragseingang.

Auf die im Internet öffentlich Zugänglichen Unterlagen "Auftrag zur Überprüfung auf Kampfmittelbelastung/Luftbildauswertung und Allgemeine Vertragsbedingungen", "Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes" und die Broschüre: "Vorsicht Kampfmittel" wird hingewiesen.

Brandschutz und Löschwasserversorgung

Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen. Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten. Bei der Errichtung geregelter Sonderbauten sind die einschlägigen Sonderbauvorschriften und Richtlinien sowie die technischen Regeln zu beachten (z.B. IndbauRL, VStättVo etc.).

Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen. Der Löschwasserbedarf ist in Abhängigkeit von der vorgesehenen Nutzung und Brandgefährdung nach den Technischen Regeln des DVGW, Arbeitsblatt W 405, zu ermitteln. Aufgrund der Ausweisung des Gebietes als Gewerbegebiet und der zulässigen Nutzung (Lagerhäusern, Tankstellen etc.) ist ein Löschwasserbedarf von 192 m³ erforderlich. Die Bestimmung des Löschwasserbedarfes erfolgt für den Landkreis Karlsruhe durch den zuständigen Kreisbrandmeister.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 96 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.

Weitere Forderungen zum Brandschutz und zu Rettungsmöglichkeiten für Personen werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Leitungen

Im Bereich der bestehenden öffentlichen Straßen und Wege sind Erdgasleitungen der Netze-Gesellschaft Südwest GmbH. Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen ist die Netze-Gesellschaft Südwest GmbH rechtzeitig einzubeziehen. Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu den Versorgungsleitungen. Falls dieser unterschritten wird sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich. Die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M) sind zu beachten.

Im Planbereich (insb. in den angrenzenden Verkehrsflächen) befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom auf deren Kabelschutzanweisungen hingewiesen wird.

Auf dem Gelände verläuft eine nicht mehr benötigte Versorgungsleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung Mittelhardt. Diese wird entsprechend den privatrechtlichen Vereinbarungen im öffentlichen Bereich gekappt und

zurückgebaut; die bauliche Sicherung auf dem Baugebiet obliegt dem Eigentümer. Die Trinkwasserversorgung des Gebietes ist über den bestehenden Trinkwasser-Hausanschluss (Flst. Nr. 10765) und vier Trinkwasser-Vorstreckungen auf dem Flst. Nr. 3796 gesichert.

Hochwasser

Nach den vorliegenden Hochwassergefahrenkarten (Daten- und Kartendienst der LUBW - UDO: Onlineabfrage am 18.03.2021) liegt der Geltungsbereich nicht in den hochwassergefährdeten Bereichen HQ₁₀, HQ₅₀, HQ₁₀₀ oder HQ_{extrem}. Die Hochwassergefahrenkarten in diesem Bereich werden allerdings derzeit fortgeschrieben. Die Berechnungen wurden 2018 beauftragt. Informationen zu den aktuell gültigen Überflutungsflächen können bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde (LRA Karlsruhe) angefragt werden.

Niederschlagswasser und Grundwasserschutz

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.

Der Bau und Betrieb von Grundwasser- Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine solche Erlaubnis kann auch zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser erforderlich sein. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, zu erfragen.

Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasserverordnung) ist zu beachten. Die Planung und Bemessung der Versickerungsanlagen hat gemäß ATV-DVWK- Merkblatt A 138 in Verbindung mit den Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU) zu erfolgen.

Die Berücksichtigung der Grundwasserverhältnisse ist Planungsaufgabe des Architekten. Da in der Gemarkung Stutensee mit stark schwankenden Grundwasserständen zu rechnen ist, wird empfohlen, den Grundwasserstand beim Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 5, Referat 53.2, Landesbetrieb Gewässer zu erfragen.

Industrieabwasser/AwSV

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017) einzuhalten. Hier werden u. a. auch besondere Anforderungen an Solarkollektoren und Kälteanlagen gestellt. In der weiteren Zone von Schutzgebieten dürfen folgende Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen nicht errichtet und folgende bestehende Anlagen nicht erweitert werden:

1. Anlagen der Gefährdungsstufe D nach §39 AwSV und
2. unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufe C nach §39 AwSV.

Wasserschutzgebiet

Der südliche Bereich des Plangebiets liegt innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebiets, ZV Mittelhardt, OT Blankenloch, WSG-Nr-Amt 215.037, Zone III und III A. Die dazugehörige Rechtsverordnung des Landratsamtes Karlsruhe zum Schutz der Grundwassererfassung der Gemeinde Blankenloch, Landkreis Karlsruhe vom 15. Dezember 1970 ist zu beachten. Nach § 6 Nr. 2 der Rechtsverordnung sind innerhalb des Wasserschutzgebiets Bohrungen verboten. Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen innerhalb der Zone III A sind verboten. Auf das DVGW Arbeitsblatt W 101 vom Juni 2006 „Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete“, 1. Teil „Schutzgebiete für Grundwasser“ wird hingewiesen.

Allgemeine Vorgaben für Pflanzungen

Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potenziellen natürlichen Vegetation berücksichtigen.

Fachgerecht werden Bepflanzungen gemäß DIN 18916 und DIN 18917 durchgeführt bzw. gemäß DIN 18919 gepflegt.

Zum Schutz bestehender Bäume, die erhalten bleiben, wird auf DIN 18 920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' hingewiesen.

Artenschutz-Hinweise

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.

Eine artenschutzrechtliche Maßnahme wird im Allgemeinen fachgerecht umgesetzt, wenn bei der Umsetzung eine biologische Baubetreuung hinzugezogen wird.

Im Sinne der gehölzbrütenden Vogelarten wird empfohlen, im Planungsgebiet möglichst viele Gehölze zu erhalten und neue Gehölze anzupflanzen und Insekten anziehende Blütenpflanzen zu präferieren. Bei der Ansaat und der Pflege von Blühstreifen soll darauf geachtet werden, dass von mehrjährigen Vegetationsbeständen (aus entsprechender Ansaat bzw. als überjährige Brache) positive Wirkungen auf die Biodiversität ausgehen können.

Die Berücksichtigung der Hinweise der Broschüre "Vogelschlag an Glas" wird empfohlen. Die Broschüre ist unter dem folgendem Link online abrufbar:

https://www.bund-nrw.de/publikationen/detail/publication/broschuere-vogel-schlag-an-glas-das-problem-und-was-sie-dagegen-tun-koennen/?tx_bundpoolpublication_display%5Bfilter%5D%5Btopic%5D=49&cHash=4da87987a2ec0c9ed1f4df38c91d153d

Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, die Bäume, Hecken, lebenden Zäune, Gebüsche und anderen Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen ausgenommen schonender Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Bei Gehölzrodungen sind außerdem § 43 NatSchG Baden-Württemberg und das spezielle Artenschutzrecht zu beachten.

Energie

Neben der Optimierung des Energieverbrauchs (z.B. durch kompakte Baukörper, gute Wärmedämmung, natürliche Belüftung, Belichtung und Besonnung, vermehrter Bau mit Holz), werden für die Energiegewinnung emissionsarme Anlagen für regenerative Energien, Nah-/Fernwärme oder Anlagen mit Kraft-Wärme- Kopplung/Abwärmenutzung empfohlen.

Auf die (auch im Internet veröffentlichten) Publikationen "Energieaufwand für

Gebäudekonzepte im gesamten Lebenszyklus" (Umweltbundesamt, Oktober 2019), "Emissionsbilanz erneuerbarer Energieträger", Kapitel 4 und 5 (Umweltbundesamt, Oktober 2018) sowie "Stromgestehungskosten Erneuerbare Energien", Abb. 23 (Fraunhofer ISE, März 2018) – auch im Vergleich der "Methodenkonvention 3.0 zur Ermittlung von Umweltkosten - Kostensätze", Kapitel 3 (Umweltbundesamt, Oktober 2018) – wird hingewiesen.

Es werden die inzwischen stark gesunkenen Kosten und die hohe Bedeutung der Photovoltaik als Einsparpotenzial deutlich, insbesondere auch für die Stromerzeugung von Wärmepumpen. Letztere sollten möglichst nicht auf ruhebedürftige Freiräume ausgerichtet werden, lärmarm sein, und gestalterisch in das architektonische Konzept integriert werden.

Einsichtnahme in Vorschriften

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