

3 Hinweise

3.1 Altlasten und Altablagerungen

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist das Landratsamt Karlsruhe als Wasserrechts-, Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde zu informieren.

3.2 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gem. § 20 DSchG umgehend der Gemeindeverwaltung oder einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3.3 Artenschutz

Artenschutzrechtliche Belange sind bei Um- und Neubauten sowie bei Abriss-, Räum- und Roudungsarbeiten zu berücksichtigen. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind auszuschließen.

3.4 Baugrund

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen. Auf die Vorgaben der DIN 4020 bzw. der DIN EN 1997-2 wird hierbei verwiesen.

3.5 Grundwasser

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt Karlsruhe als Untere Wasserbehörde zu informieren. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, ist beim Landratsamt Karlsruhe eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung.

3.6 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist Niederschlagswasser ortsnahe zu versickern, zu verrieseln oder über eine Kanalisation ohne Vermischung von Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, sofern keine wasserrechtlichen oder wasserwirtschaftlichen Belange entgegenstehen. Die Einleitung von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation entspricht dieser Vorgabe im Regelfall nicht. Somit sind gemäß § 57 WHG alle Möglichkeiten zur Regenwasserbewirtschaftung und zur Minimierung der Einleitungsmengen in den Mischwasserkanal ergriffen werden. Dies können sein:

- Ausbildung von Gründächern
- Ausbildung von befestigten Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen
- Muldenversickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone von Grünflächen auf den Privatgrundstücken.

Auch bei ungünstigen Bodenverhältnissen können normalerweise Maßnahmen zur Regenwasserversickerung umgesetzt werden. In diesen Fällen ist i. d. R. eine zumindest teilweise Regenwasserversickerung möglich. Hierzu eignet sich beispielsweise das Mulden-Rigolen-Element (MRE). Das MRE bietet Speicherraum sowohl in der oberirdischen Mulde (30 cm starker, belebter Oberboden) als auch in der unterirdischen Rigole. Mulde und Rigole werden über einen Überlauf direkt kurzgeschlossen, um ein Überlaufen der Mulde bei selteneren Regenereignissen zu vermeiden. Denkbar ist auch den Anteil des Niederschlagsabflusses, der trotz der Zwischenspeicherung in Mulde und Rigole nicht versickert werden kann, in den Mischwasserkanal abzugeben.

Die schadlose dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in Wohngebieten ist erlaubnisfrei, wenn dieses flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Damit auf den privaten Grundstücken eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers stattfindet kann muss ausreichend Fläche für eine oberirdische Versickerungsanlage vorhanden sein bzw. von Bebauung freigehalten werden. Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasserverordnung) ist zu beachten.

3.7 Starkregen

Mit Starkregenereignissen (extreme, kaum vorhersagbare und räumlich begrenzte Niederschläge) muss gerechnet werden. Zum Schutz vor Starkregenereignissen wird eine angepasste Bauweise empfohlen (Erdgeschossfußbodenhöhe über Straßenniveau, wasserdichte Ausführung von Keller, überflutungssichere Ausbildung von Öffnungen). Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden können. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass nach § 37 Wasserhaushaltsgesetz der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder verändert werden darf.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.09.2022 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ubstadt-Weiher, den 28.09.2022

.....
Tony Löffler (Bürgermeister)

Siegel

Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 06.10.2022 tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 27.09.2022 in Kraft.

Ubstadt-Weiher, den 06.10.2022

.....
Tony Löffler (Bürgermeister)

Siegel