Teil D - Hinweise

1 Belange des Denkmalschutzes

Der südliche Ausläufer des Planungsgebietes liegt im Bereich eines Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG, Liste Menzingen Nr. 18 (vgl. Auszug aus der Allgemeinen Denkmaldatenbank). Bei Bodeneingriffen hier und im Umfeld der eingetragenen Flächen ist mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen. Es handelt sich um Relikte einer vorgeschichtlichen Siedlung (Urnenfelderzeit; um 1200-850 v. Chr.)
An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmäler besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Im Fall vorgesehener Bodeneingriffe wie Entfernen des Oberbodens oder einer Versiegelung regen wir an den Abtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Dies betrifft insbesondere bislang unbebaute Freiflächen. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen, ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, die je nach Befunderhaltung und –dichte durch das Landesamt für Denkmalpflege oder eine externe Grabungsfirma auf Kosten des Planungsträgers durchgeführt werden.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind die Denkmalbehörde(n) oder Stadt umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (z.B. Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramik, Knochen) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) 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 Verzögerungen im Bauablauf zu rechnen.

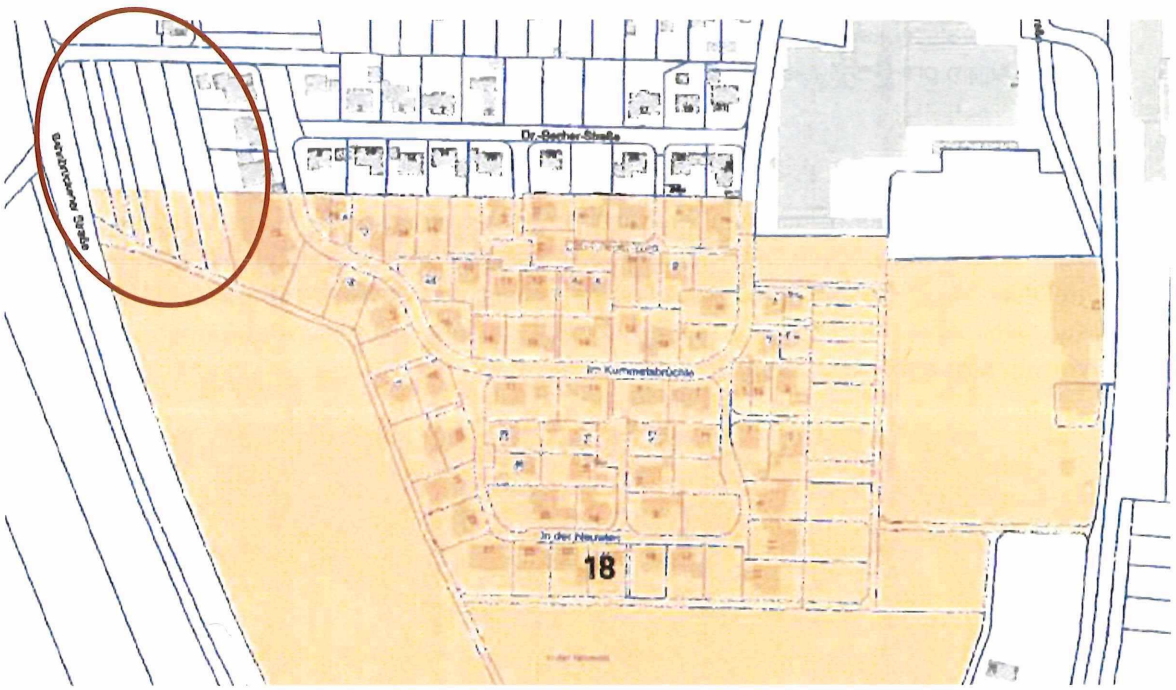


Abb. 4: Kulturdenkmale gem. DschG: Rot umrandet = Ausschnitt Plangebiet (Quelle: Landesamt Denkmalpflege Baden - Württemberg)

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 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Holozäne Abschwemmmassen, Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) erwartet.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen wer-den.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objetktbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Mineralische Rohstoffe

Bei der Baugrunderkundung der Ingenieurgesellschaft Kärcher mbH, Weingarten, vom 12.05.2020 wurden insbesondere im Südteil des Plangebietes mehrere Meter mächtige Löss/Lösslehm-Ablagerungen angetroffen. Dieses Gestein kann als Ziegelei- oder beibrechender Zementrohstoff Verwendung finden. Es wird angeregt, bei den Bauarbeiten anfallendes überschüssiges Aushubmaterial ggf. einer entsprechenden Verwendung zuzuführen.

Allgemeine Hinweise:

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhanden 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.

4 Industrieabwasser

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 auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren, Kälteanlagen und an unterirdische Ölkabel- und Massekabelanlagen gestellt.

5 Richtlinie für den passiven Schutz an Straßen

Die Richtlinien für den passiven Schutz an Straßen (RPS 2009) sind anzuwenden und einzuhalten.

6 Versorgungsleitungen –

Erdgas

Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sowie inner-halb des Bebauungsplans sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10cm, Auftrag > 30cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen. Dasselbe gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen. Bei neuen Erschließungsstraßen und-wegen sollte vorsichthalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder- wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.

Stromversorgung

Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen sind die Baufirmen angehalten, Lagepläne einzuholen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden

Baumpflanzungen

Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind. Das „Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu berücksichtigen.

7 Hinweise zum Artenschutz

Maßnahmen für Insekten, Fledermäuse und Vögel

Aufhängung/Anbringung von Nisthilfen für europäische Vogelarten oder einheimische Fledermausarten sowie sog. Insektenhotels für angesiedelte Insekten (je 300 m² Baugrundstück/ 1 Nisthilfe nach Wahl – mind. eine pro Grundstück)

Großformatige Fensterflächen sind gegen Vogelschlag zu sichern. Beispielsweise kann reflexarmes Glas (maximal 15%) verwendet werden, auch vergrößerte Dachüberstände oder eingerückte Fenster sind denkbar. Grundsätzlich dürfen keine transparenten Glasgeländer installiert werden. Auch Verglasungen über Eck sind zu unterlassen bzw. mit Hilfe Schutzvorkehrungen so zu gestalten, dass die Gefahr für Vogelschlag deutlich gemindert wird. Hier wird die Durchsicht für die Vögel zur Gefahr, die beispielsweise durch das Anbringen von festen Lamellen oder Jalousien oder durch die Markierung der Glasflächen mittels hochwirksamer Muster gemindert werden kann. (siehe Broschüre zum Vogelfreundlichen Bauen, unter https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf).

8 Schutz des Oberbodens

Zum Bodenschutz bzw. zum Schutz der natürlichen Bodenfunktionen ist der Oberbodden in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu sichern (keine Überschüttung, getrennte Zwischenlagerung von Mutterboden und Unterboden etc.); verdichtete Böden sind durch geeignete Maßnahmen tief zu lockern (siehe auch Umweltbericht Kapitel 5.1 – Schutzgut Boden).

9 Erdmassenausgleich

Im Rahmen der Ausweisung des Baugebietes sollen die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vorrangig vor Ort im Rahmen eines Erdmassenausgleichs gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG durch die Festlegung von Straßen - und Gebäudeniveaus verwendet werden. Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen.

10 Abfallverwertungskonzept

Es wird darauf hingewiesen, dass laut § 3 Abs. 4 LKreiWiG sofern in dem Bebauungsplan vorkommende verfahrenspflichtige Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub stattfinden, im Rahmen des Verfahrens der Baurechtsbehörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen ist.

11 Telekommunikationslinien

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Auf §77i Abs.7 TKG (Diginetzgesetz) wird hingewiesen: Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet so früh wie möglich, mindestens 9 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

12 Kampfmittel

Zur Untersuchung der Kontamination des Plangebiets mit Kampfmitteln wurde eine Auswertung der Luftbilder durchgeführt. Dabei konnten keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Sprengbombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes festgestellt werden. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Aussagen beziehen sich nur auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder. Eine Garantie der Kampfmittelfreiheit ergibt sich daraus nicht.