Teil A - 4
Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

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

Bahnflächen der AVG

Südlich des Geltungsbereichs grenzen Bahnflächen der Albtal-Verkehrs-Gesellschaft (AVG) an das Plangebiet an. Diese ist bei Bauvorhaben auf angrenzenden Grundstücken im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Kenntnisgabeverfahren gemäß § 55 LBO als Nachbarn durch die Stadtverwaltung zu beteiligen. Gemäß § 3 LBO sind bauliche Anlagen sowie Grundstücke, andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 LBO so anzuordnen und zu errichten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, nicht bedroht werden.

Nachfolgend werden die wesentlichen, aktuellen, sicherheitsrelevanten Anforderungen der AVG, auch zur Sicherstellung eines reibungslosen Bahnverkehrs bei Bauarbeiten, zusammenfassend dargestellt. Es wird nicht ausgeschlossen, dass zu einem späteren Zeitpunkt (z.B. durch neue Regelwerke oder Gesetze) die zu beachtenden Belange der AVG sich ändern, Belange wegfallen oder neue hinzukommen. Die Kontaktaufnahme mit der AVG wird empfohlen.

- Einhaltung der Mindestabstände von 4,00 m von allen spannungsführenden Bauteilen der Oberleitungsanlage zur Gleisachse. Bei Unterschreitung fachgerechte Erdung leitender Materialien, z.B. Zäune. Bei Unterschreitung von 1,50 m ist die Oberleitung durch die AVG auszuschalten und zu erden.
- Nichtinanspruchnahme des Bahngeländes bei der Bauausführung, z.B. durch Lagerung von Aushub- und Baumaterialien, Abstellung von Arbeitsgeräten.
- Freihaltung des Gefahrenraums in einem Abstand von 3,50 m zur nächsten Schiene während der Arbeiten. Der Bahnbetrieb darf nicht behindert oder gefährdet werden. Das Baufeld ist im Grenzbereich zur Bahntrasse mit einem Bauzaun zu sichern (ggf. Erdung). Die Bahntrasse und ihre Einrichtungen dürfen weder in ihrer Funktionsfähigkeit verändert noch verunreinigt werden.
- Arbeiten im Gefahrenbereich des Gleises bzw. der Oberleitung: Begleitung durch Sicherungspersonal (Örtliche Einweisung durch die AVG, im Normalfall mit Kostentragung durch Bauherrn). Beantragung einer Betriebs- und Bauanweisung bis spätestens 6 Wochen vor Baubeginn. Verwendung von Maschinen mit Hubbergrenzung und fachkundiger Firmen (keine Verurteilung wegen Gefährdung des Bahnbetriebs bzw. Schadfreiheit). Schwenkbereiche von Auslegern (z.B. von Baukränen) dürfen nicht in den Gefahrenbereich reichen, ansonsten Kranvereinbarung. Hinweis auf mögliche Entschädigungsansprüche. Die AVG übernimmt keine Haftung für Schäden die durch den

Bahnbetrieb oder die Oberleitungsanlage entstehen. Nach Abschluss der Arbeiten ist eine Abnahme durchzuführen (mit der Bahnmeisterei).

- Im Regelfall gehen die der AVG entstehenden Kosten, die auf das Bauvorhaben zurückzuführen sind sowie zusätzliche Maßnahmen zur Sicherung des Bahnbetriebs, zu Lasten des Verursachers.

Auf die Regelungen des Landeseisenbahngesetzes Baden-Württemberg (LEisenbG), insbesondere § 4 (Bauliche Anlagen und Lichtreklamen in der Nähe von Bahnanlagen) und § 5 (Schutzmaßnahmen, Bepflanzungen etc.) wird hingewiesen. Die Blendung der Bahn ist zwecks Verkehrssicherheit zu vermeiden.

Es wird darauf hingewiesen, dass es aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Bahn zu Emissionen (Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder) kommen kann. Der Bahnübergang „Eisenbahnstraße" ist mit einer lärmemittierenden Bahnübergangsakustik ausgerüstet ist. Der Bahnübergang an der Eisenbahnstraße soll künftig ertüchtigt werden.

Geotechnik

Gemäß den großräumigen Karten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau bildet im Plangebiet holozäner Auenlehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Da der Baugrund im Konkreten durchaus von der vorgenannten, aus großräumigen Karten entnommenen Angaben des letzten Absatzes abweichen kann, werden im Zuge der weiteren Planungen oder vor Bauarbeiten objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten).

Auf das unter http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope abrufbare Geotop-Kataster und die Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten unter http://www.lgrb-bw.de wird hingewiesen.

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 LGRB.

Sollten diese Regelwerke zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so sind die zu dem Zeitpunkt gültigen vergleichbaren Regelwerke zu beachten.

Archäologische Funde

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)

Bodenbelastungen

- Flst.-Nr. 505/2, 505/3, 505/6, 505/9 und 524

Für die Grundstücke Flst.-Nr. 505/2, 505/3, 505/6, 505/9 und 524 in Kraichtal, OT Unteröwisheim sind keine Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden. Grundsätzlich wird jedoch darauf hingewiesen, dass Verunreinigun-

gen, die nicht nutzungsbedingt sind, nicht ausgeschlossen werden können. Eine Garantie für völlige Schadstofffreiheit kann daher nicht gegeben werden.

- Flst.-Nr. 505/1:

Das Grundstück befindet sich im Bereich des Standortes „AS Rohstoffhandel Gerold", auf dem sich von 1984 bis 2010 ein Schrotthandel befand. Bei der Bewertung am 07.11.2011 wurde das Grundstück mit „A" bewertet.

Dies bedeutet, dass zum Zeitpunkt der Bewertung keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast (Gefahr für die Schutzgüter Boden-Grundwasser, Boden-Pflanze und Boden-Mensch) im Sinne von § 3 Absatz 1 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung gegeben waren. Der Standort ist aus diesem Grund aus der weiteren Bearbeitung ausgeschieden und archiviert.

- Flst.-Nr. 533:

Dieses Grundstück befindet sich im Bereich des Standortes „AS Kessel- und Apparatebau Barth, Objekt-Nr. 3162-001", auf dem sich von 1956 bis 1985 eine Stahl- und Leichtmetallbaufirma befand. Bei der Bewertung am 28.09.2000 wurde das Grundstück nach technischer Untersuchung (BN2) mit „B - Entsorgungsrelevanz" bewertet.

Handlungsbedarf (HB) B-Entsorgungsrelevanz (>BN 1)

Die Einstufung in die Bearbeitungskategorie B-Entsorgungsrelevanz bedeutet, dass bei zukünftigen Tiefbaumaßnahmen erhöhte Anforderungen bezüglich Bauüberwachung und der Entsorgung von anfallenden Aushubmaterialien bestehen. Baumaßnahmen sind daher mit dem Landratsamt Karlsruhe –Amt für Umwelt und Arbeitsschutz- abzustimmen.

- Flst. Nr. 512 und 512/1

Die Grundstück befinden sich im Bereich des Standortes „AS Kessel- und Apparatebau Barth, Objekt-Nr. 3162-002". Des Weiteren ist das Flst. Nr. 512 zusätzlich mit dem Standort „AS Metallbauschlosserei Heneka und Niederbühl" überlagert. Bei der Bewertung am 08.11.2017 wurden beide Flurstücke auf Grundlage von technischen Untersuchungen mit „B- Neubewertung bei Änderung der Exposition" bewertet.

Handlungsbedarf (HB) B-Neubewertung bei Änderung der Exposition.

Im gegenwärtigen Zustand ist der Altlastenverdacht ausgeräumt. Bei Änderungen der Exposition (z.B. Entsiegelung) ist eine Neubewertung notwendig. Baumaßnahmen sind daher mit dem Landratsamt Karlsruhe - Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - abzustimmen. Ein Altlastensachverständiger hat die Maßnahmen zu begleiten.

- Flst. Nr. 524/1

Das Grundstück befindet sich im Bereich des Standortes „AS Kessel- und Apparatebau Barth, Objekt-Nr.3162-003". Bei der Bewertung am 08.11.2017 wurde das Grundstück auf Grundlage von technischen Untersuchungen mit „S-Dekontaminationsmaßnahme" bewertet.

Handlungsbedarf (HB) S-Dekontaminationsmaßnahme

Vor zukünftigen Baumaßnahmen sind Maßnahmen zur Gefahrenminderung in Form einer Dekontamination (z.B. Bodenaushub, Entfernung der Erdtanks) erforderlich. Die Sanierungsmaßnahmen sind durch einen Altlastensachverständigen in enger Abstimmung mit dem Landratsamt Karlsruhe auszuführen.

Kampfmittel

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des zweiten Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam , im Vorfeld von jeglichen Bau(planungs)maßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann mittels eines Vordruckes beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (->Service-> Formulare und Merkblätter) gefunden werden.

Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mindestens 30 Wochen ab Auftragseingang.

Gewässerrandstreifen

Wir weisen darauf hin, dass das nördlichste Baufenster im MU 1 teilweise innerhalb des Gewässerrandstreifens des Kraichbachs liegt.

In den Gewässerrandstreifen sind die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. mit § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) verboten. Auch die Anlage von Flächen für Stellplatze ist innerhalb des Gewässerrandstreifens nicht möglich. Bestehende bauliche und sonstige Anlagen genießen Bestandsschutz.

Im Bereich des Kraichbachs sind innerhalb des Gewässerrandstreifens von 5 m keine baulichen Anlagen zulässig. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante" (§ 38 Abs. 2 WHG). Die bemessene Breite beträgt im Innenbereich fünf Meter (§ 29 Abs. 1 WG).

Eine Neubebauung oder Erweiterung innerhalb des eingetragenen Baufensters ist im Bereich des Gewässerrandstreifens nur in folgenden Fällen möglich:

- Die Stadt Kraichtal erteilt im Einvernehmen mit der Wasserbehörde im Einzelfall eine widerrufliche Befreiung von den Verboten des § 38 WHG i. V. mit § 29 WG.
- Die Stadt Kraichtal erlässt im Einvernehmen mit der Wasserbehörde eine Rechtsverordnung über die Festsetzung von abweichenden Gewässerrandstreifen im Innenbereich nach § 38 WHG i. V. mit § 29 WG. Dies wird von der Stadt Kraichtal nicht in Aussicht gestellt.

Hochwasser

Nach einer am 5. Januar 2018 in Kraft getretenen Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes liegen Teile des Vorhabensbereichs innerhalb eines Hochwasser-Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Die Abgrenzung der vom hundertjährigem Hochwasser betroffenen Flächen (HQ_{100} - Überschwemmungsgebiet) und der Flächen, die sich innerhalb eines Hochwasser-Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten befinden (HQ_{extrem}), sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen bzw. vermerkt (Karte zu Überflutungsflächen der LUBW vom 03.07.2018).

Hochwasser-Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz die bei einem Extrem-Hochwasser überfluteten Bereiche und die vor einem Hochwasserereignis durch technische Bauwerke geschützten Bereiche. In diesen Hochwasser-Risikogebieten sollen bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden. In Hochwasser-Risikogebieten ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen verboten.

Da das Gelände relativ eben ist und bereits geringe Geländemodellierungen zu einer Veränderung des Überflutungsrisikos durch Katastrophenhochwasser führen können, muss sich der Bauherr über die genaue Hochwasserbetroffenheit seines Grundstückes informieren. Bei der Bebauung und sonstigen Nutzung der Flächen sind besondere Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten sinnvoll (z.B. Freihaltung von Bebauung, erhöhte Lage des EG-Fußbodens, Verzicht auf ein Kellergeschoss oder adäquate Schutzmaßnahmen).

Abwasser

Wasser, das durch den gewerblichen Gebrauch verunreinigt oder sonst in seinen Eigenschaften verändert ist, muss über die öffentliche Schmutz- oder Mischwasserkanalisation, ggf. über eine Abwasservorbehandlungsanlage der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt werden. Bei derartigen Abwasservorbehandlungsanlagen ist die Zustimmung des Landratsamtes Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, im Rahmen von Genehmigungsverfahren (z.B. nach Baurecht, Wasserrecht oder Bundes-Immissionsschutzgesetz) einzuholen.

Auf den Dachflächen dürfen keine Anlagen aufgestellt werden, in welchen insbesondere wassergefährdende Stoffe verwendet werden oder Abwasser anfallen kann. Im Einzelfall sind Ausnahmen möglich, wenn durch bauliche und infrastrukturelle Maßnahmen dem Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, nachgewiesen wird, dass weder wassergefährdende Stoffe noch Abwasser ohne weiteres in ein Gewässer bzw. Grundwasser gelangen können.

Industrieabwasser/ AwSV

Zum 01.08.2017 wurde die VAwS durch die AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) ersetzt. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV einzuhalten. Hier werden auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen und an unterirdische Ölkabel und Massekabelanlagen gestellt.

Heizölverbraucheranlagen, die am 5. Januar 2018 innerhalb eines Hochwasser-Risikogebiets vorhanden sind, sind bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist. Sofern Heizölverbraucheranlagen wesentlich geändert werden, sind diese zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher nachzurüsten

Niederschlagswasser

Nach § 55 Abs 2 WHG soll das Niederschlagswasser von Grundstücken versickert werden 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.

Sind zentrale Einleitungen in ein Gewässer geplant, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu beantragen. Bei einer gewerblichen/industriellen Nutzung ist auch für eine dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom Bauherrn eine wasserrechtliche Genehmigung bzw. Erlaubnis beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu beantragen.

Sonderflächen z. B. LKW-Park- und Abstellflächen erfordern eine Vorbehandlung vor der Versickerung. Es sollte im Vorfeld geprüft sein, ob ein ausreichend großer Flurabstand für die Versickerung gewährleistet ist. Grundsätzlich ausgenommen von einer möglichen Erlaubnisfreiheit (bei Wohnnutzung) ist die Versickerung auf Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast- und/oder altlastverdächtiger Flächen. In diesen Fällen ist prinzipiell eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich und vom Einleiter zu beantragen.

Grundwasser

Bau- und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung bzw. Erlaubnis.

Leitungen

Im oder am Plangebiet bestehen insbesondere Leitungen der folgenden Unternehmen: Gasleitung der Netze Südwest in der Eisenbahnstraße, Kanal- und

Wasserleitungen von der Eisenbahn- bzw. Fabrikstraße, Stromleitungen der Netze BW sowie Telekommunikationslinien der deutschen Telekom.

Energie

Neben der Optimierung des Energieverbrauchs (z.B. durch kompakte Baukörper, gute Wärmedämmung) werden für die Energiegewinnung emissionsarme Anlagen für regenerative Energien oder Anlagen mit Wärmerückgewinnung oder Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen.

Artenschutz

Bei Gehölzrodungen sind § 39 BNatschG, § 43 NatSchG Baden-Württemberg und das spezielle Artenschutzrecht zu beachten. Die Rodung von Gehölzen darf daher im Allgemeinen nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Im Sinne der gehölzbrütenden Vogelarten wird empfohlen, im Planungsgebiet möglichst viele Gehölze zu erhalten und neue Gehölze anzupflanzen. Der Gehölzzug entlang des Kraichbachs muss funktionell erhalten bleiben, u.a. als mögliche Leitlinie für Fledermäuse. Bei heute nicht absehbarer Neuversiegelung entlang des Bahndamms im Süden wird zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände empfohlen, die Eingriffsfläche vorher vorsorglich erneut auf Eidechsen zu überprüfen. Ergänzend wird auf die Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz (Anlage B-8) verwiesen.

Allgemeine Vorgaben für Pflanzungen

Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potenziellen natürlichen Vegetation berücksichtigen. Es werden Pflanzen aus regionaler Herkunft empfohlen.

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.

DIN-Vorschriften

Die DIN 4109 vom Januar 2018 und die DIN 45691 vom Dezember 2006 (Bezugsquelle: Beuth-Verlag, Berlin) werden im Rathaus der Stadt Kraichtal, Rathausstraße 30, 76703 Kraichtal zur Einsicht bereitgehalten.