

D HINWEISE

1. Baulandpolitische Grundsätze der Stadt Bretten

Es wird auf die Anwendbarkeit der Baulandpolitischen Grundsätze der Stadt Bretten hingewiesen (Gemeinderatsbeschluss vom 06.11.2018 zur Vorlage 212/2018) Diese beinhalten im Zuge einer Einzelfallprüfung und bei Einhaltung der Förderbedingungen u.a. eine kommunale Zuschussförderung für den Bau sozial geförderter Miet-Wohnungen.

2. Schutz des Oberbodens bzw. Unterbodens

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat soweit als möglich innerhalb des Wohngebietes zu verbleiben und ist dort wieder fachgerecht einzubauen (II. DIN 18915).

3. Trinkwasserverordnung

Seit dem 01. Januar 2003 gilt die neue Trinkwasserverordnung vom 21. Januar 2001. In der Verordnung werden die künftigen Eigentümer von Hausinstallationen im Sinne des § 3 Abs. 3 zur Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik gemäß § 17 Abs. 1 und 2 verpflichtet.

Die neue Trinkwasserverordnung wurde novelliert, um sie den gestiegenen Anforderungen an Wassergüte und Gesundheitsschutz anzupassen. Bei der Novellierung der Trinkwasserverordnung legt der Ordnungsgeber besonderen Wert auf eine Verschärfung der Regelungen zur Eindämmung der Verunreinigung des Trinkwassers mit Legionellenbakterien, insbesondere im Bereich der Warmwasserversorgung. Aus diesem Grund wurden die Untersuchungspflichten in Bezug auf Legionellen mit der Änderung der Trinkwasserverordnung ausgeweitet.

Nach der Trinkwasserverordnung müssen Trinkwasser - Installationen mit Warmwasser-Großanlagen (Speicherinhalt < 400 l und/oder < 3 Liter Leitungsinhalt zwischen Abgang der Trinkwassererwärmungsanlage und mindestens einer Entnahmestelle) sowie bei vorhandenen Duschen o.ä. bei gewerblicher und öffentlicher Tätigkeit alle 3 Jahre auf Legionellenbakterien untersucht werden. Zum 14.12.2012 ist diese Änderung in Kraft getreten.

4. Regenwassernutzung

Die Entnahme des Regenwassers aus den Zisternen auf den Grundstücken zur Gartenbewässerung wird ausdrücklich empfohlen.

5. Auffüllungen/ Aufschüttungen

Soweit im Rahmen der Baumaßnahmen Niveaueingleichsmaßnahmen, Verfüllungen oder Auffüllungen durchgeführt werden, darf nur unbelasteter kulturfähiger Bodenaushub zum Einbau kommen. Die Verwaltungsvorschrift des Landes Baden-Württemberg „Verwertung von als Abfall eingestuftem Boden“ vom 14.03.07 ist dabei zu beachten (VwV Boden). Es dürfen ausschließlich Materialien zum Einbau kommen, die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den Zuordnungswert Z 0 nach vorgenannter VwV einhalten.

Zertifizierte Sekundärrohstoffe (Recyclingbaustoffe mit Produktstatus) dürfen nach der Maßgabe des Erlasses des Umweltministeriums Baden-Württemberg über „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.04 dort verwertet werden, wo dies bautechnisch notwendig ist und die natürlichen Bodenfunktionen nicht im Vordergrund stehen. Andere Materialien z.B. Bauschutt, Recyclingmaterial oder Bodenaushub über Z 0 entsprechend VwV Boden dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Landratsamtes Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, zur Auffüllung verwendet

werden. Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z.B. gärtnerische Nutzung) sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. die Zuordnungswerte 0 (ZO) der vorgenannten VwV für Bodenmaterial einzuhalten.

6. Geotechnik

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

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

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 werden.

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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

7. Geotop-Kataster

Da Geotop-Kataster des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau kann unter <http://www.lqrb-bw.de> eingesehen werden.

8. Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen

Der Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis (Einzelfallprüfung).

9. Artenschutzrechtliche Vorschriften

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des geltenden Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Insbesondere zu beachten sind die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-4 BNatSchG. Bei Baumaßnahmen sind rechtzeitig durch

fachkundige Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen.

Zur Sicherstellung der fachgerechten Maßnahmenumsetzung wird der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung empfohlen.

10. Baum- und Strauchfällungen/ Nisthilfen

Baum- und Strauchfällungen sind im Plangebiet nur außerhalb der Vogelbrutsaison zulässig, also zwischen Oktober und Februar.

11. Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg und Bepflanzungen

Bei den Bepflanzungen ist das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg, insbesondere in Bezug auf Pflanzwuchshöhen und Abstände zu Grundstücksgrenzen, zu beachten.

12. Umweltschutz

Sollten Altablagerungen aufgefunden werden, sind diese den zuständigen Behörden unverzüglich anzuzeigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung müssen bei Bedarf zugelassen werden.

13. Bodenbelastungen

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutender Sachwert oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

14. Bodendenkmale/ Archäologische Denkmale

Sollten beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde (Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26) oder der Stadt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle 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 Bestimmung des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird verwiesen.

15. Bodenlagerung

Der in Anspruch genommene Boden ist Boden von fruchtbarem Grabeland. Die einzelnen Bodenschichten sollten beim Abtrag getrennt je nach Schicht in Mieten zwischengelagert werden.

16. Licht- und Blendschutz/ Beleuchtung

Im Plangebiet kommt für die Straßenbeleuchtung die LED-Technik zur Anwendung. Die zum Boden abstrahlenden Leuchten besitzen eine hohe Energieeffizienz, sind insektenfreundlich und schränken die Lichtverschmutzung ein.

Auch für die Außenbeleuchtung der Hausgrundstücke wird eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung empfohlen.

17. Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen

Gemäß § 8a Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) sind Bauherren ab dem 01.01.2022 beim Neubau von Nichtwohngebäuden, sowie ab dem 01.05.2022 beim Neubaubau von Wohngebäuden, dazu verpflichtet, auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren.

18. Installation von Elektromobilität in Mehrfamilienhäusern

Gemäß § 6 des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG) ist bei der Errichtung von Wohngebäuden, die über mehr als fünf Stellplätze innerhalb des Gebäudes oder aber über mehr als fünf an das Gebäude angrenzende Stellplätze verfügen, dafür Sorge zu tragen, dass jeder Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität ausgestattet wird.

19. Schaffung von Nistmöglichkeiten an Gebäuden

Nach Möglichkeit ist an den Neubauten mindestens eine Nistmöglichkeit für siedlungsbewohnende Arten wie Schwalben, Abendsegler oder Fledermäuse vorzuhalten. Entsprechende Merkblätter sind abrufbar unter: <http://www.artenschutz-am-haus.de/>.

Weiterhin wird empfohlen an den entstehenden Neubauten mindestens einen Koloniekasten für Haussperlinge anzubringen.