

Teil A - 4 Hinweise

Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften und Regeln

Geotechnik

Für das Plangebiet liegt ein Baugrundgutachten des Baugeologischen Büros Biller & Breu GdB.R, Waghäusel-Kirrlach vom 23.05.2012 vor, das Angaben zum Baugrund und zur Versickerungsfähigkeit enthält.

Ergänzend zum bereits vorhandenen Übersichtsbaugrundgutachten werden für Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 empfohlen.

Auffüllung der Grundstücke / Erdaushub / Bohrungen

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 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18 300 'Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen.

Soweit im Rahmen der Baumaßnahme Niveauausgleichsmaßnahmen, Verfüllungen oder Auffüllungen durchgeführt werden, sind die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ zu beachten. Sollte dieses Regelwerk zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so ist das zu dem Zeitpunkt gültige vergleichbare Regelwerk zu beachten. Es dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den Zuordnungswert Z 0 gemäß der VwV Boden einhalten.

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

Entsprechend dem vorliegenden Baugrundgutachten des Ing.-Büros Biller & Breu werden im Rahmen von Verfüllungen, Hinterfüllung von Arbeitsräumen und Auffüllungen ggf. die Verwertung (das Auf- und Einbringen) von aufbereiteten mineralischen Bau- und Abbruchabfällen (Recyclingmaterial) oder Böden vorgesehen. Gleichzeitig besagt das Gutachten, dass Sickerwässer und Vernäszungszonen im Untergrund auftreten. Es ist daher durch die Antragstellerin zu prüfen und geeignet sicherzustellen, dass bei Verwendung und Verwertung vorgenannter Stoffe die Einbaubedingungen und insbesondere die hydrogeologische Situation am Ort hierzu geeignet sind.

Im Zuge der Erschließung des Plangebiets ist mit anfallendem Bodenaushub verbunden mit der Frage nach dessen Verwertung zu rechnen. Es wird empfohlen, den Umgang mit gelöstem Aushub frühzeitig in die Planung aufzunehmen und z. B. in Form eines Verwertungskonzepts zu regeln.

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB. Hierfür steht unter <http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen> eine elektronische Erfassung zur Verfügung.

Bodenschutz

Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist vor Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen (Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB). Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Für Auffüllungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial (Unterboden) zu verwenden. Die bautechnische Eignung des Materials ist durch den Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

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)

Im Norden des Plangebiets deutet der Flurname "Hafnersgrund" auf den ehemaligen Standort einer Töpferei hin. Bei geplanten Tiefbauarbeiten in diesen Bereichen ist somit im Vorfeld zu prüfen, ob vor der Bebauung ggf. eine archäologi-

sche Untersuchung notwendig ist. Die Archäologische Denkmalpflege im Regierungspräsidium Karlsruhe ist daher rechtzeitig an den entsprechenden Verfahren zu beteiligen.

Grundwasser

Jede Maßnahme, die das Grundwasser berühren könnte, bedarf eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens (siehe Wasserhaushaltsgesetz und Wassergesetz Baden-Württemberg).

Dauerhafte Grundwasserabsenkungen und Einbauten unter der MW-Linie des Grundwassers sind nicht zulässig, bei Gründungen im Bereich des mittleren Grundwassers sind die notwendigen Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Abwasser

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Wasser, das durch den gewerblichen Gebrauch verunreinigt oder sonst in seinen Eigenschaften verändert ist, muss über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation, 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 der Produktionshallen von Industrie- und Gewerbebetrieben dürfen keine Anlagen, in welchen insbesondere wassergefährdende Stoffe verwendet werden oder Abwasser anfallen kann, aufgestellt werden. Ausnahmen können nur im Einvernehmen mit dem Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, erteilt werden.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Zur Errichtung und zum Betrieb von Anlagen, die wassergefährdende Stoffe lagern, abfüllen, umschlagen, herstellen, behandeln und verwenden, ist die Genehmigung bzw. Zustimmung der Unteren Wasserbehörde/Immissionschutzbehörde erforderlich.

Aus Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen dürfen keine Stoffe austreten und Gewässer und Boden verunreinigen, weder bei bestimmungsgemäßigem Betrieb noch bei Betriebsstörungen.

Bepflanzungen

Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen und eine evtl. Berankung von Zäunen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potenziellen natürlichen Vegetation berücksichtigen. Hierbei sind Pflanzen aus regionaler Herkunft zu verwenden. Es stehen insbesondere zur Auswahl:

Bäume: Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)

Sträucher: Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Gemeines Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Hundsrose (*Rosa canina*), Gewöhnliche Waldrebe (*Clematis vitalba*)

Obstbäume: regionaltypische Sorten hochstämmiger Obstbäume

Hinsichtlich der fachgerechten Bepflanzung und Pflege wird auf die DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten", die DIN 18917 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten" und die DIN 18919 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen" sowie die FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen", Teil 1 hingewiesen.

Bei der Errichtung von baulichen Nebenanlagen ist die Verwendung von Gründächern empfehlenswert.

Technische Erschließung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist auch die Erweiterung des Entwässerungsnetzes erforderlich. Die Entwässerungsplanung ist dem Landratsamt, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zur Herstellung des Benehmens vorzulegen. Für die zentrale Einleitung in den Walzbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das gewählte Entwässerungssystem muss mit der aktualisierten Regenwasserbehandlungskonzeption übereinstimmen.

In der Brettener Straße, dem Hauweg und der L 571 verlaufen Erdgasleitungen der Erdgas Südwest Netz GmbH.

Energie

Zur Minderung des Energieverbrauchs und des CO₂-Ausstoßes werden kompakte Baukörper, gute Wärmedämmung, Südorientierung der Fenster sowie natürliche Belichtung und Lüftung, für die Energiegewinnung emissionsarme Anlagen für regenerative Energien (z.B. Wärmepumpen, Solaranlagen) oder Anlagen mit Kraft-Wärme-Kopplung zur energetischen Optimierung und für den Klimaschutz angeregt.

Zementwerk

Es wird darauf hingewiesen, das östlich und nord-östlich des Plangebietes ein Zementwerk bzw. ein aktiver Steinbruchsbetrieb besteht. Auf mögliche Emissionen bzw. Verkehrsbelastungen durch das Zementwerk (z.B. kurzzeitige Sperrungen der L 571 bei Sprengarbeiten) wird hingewiesen.

Vom Zementwerk und vom Steinbruch gehen produktionsbedingt Emissionen (im Wesentlichen Staub, Lärm und Vibrationen) aus. Die Staubemissionen können sich bei ungünstigen Wind- und Temperaturverhältnissen auf das Gewerbegebiet niederschlagen. Die in dem geplanten Baugebiet geltenden Grenzwerte werden eingehalten. Für Unternehmen aus dem Bereich der Feinmechanik, Optik und Akustik kann das Plangebiet wegen möglicher Störungen durch das Zementwerk (insbesondere Sprengaktivitäten und diffuse Staubemissionen) weniger geeignet sein.

Eine Wahrnehmung der Emissionen kann nicht ausgeschlossen werden, insbesondere in Obergeschossen. Aufgrund berufsgenossenschaftlicher Vorgaben müssen Steinbruchfahrzeuge mit einem Rückfahr-Warnsignal versehen werden, das auch in dem Baugebiet hörbar sein kann.

Anbauverbot

Nach den Bestimmungen des Straßengesetzes muss zum bestehenden Fahrbahnrand der L 571 ein Bauabstand von mindestens 20 m eingehalten werden. Dieser Bauverbotsstreifen gilt für bauliche Anlagen und Nebenanlagen jeder Art, ebenso für Werbeanlagen und Ausstellungsflächen. In der Bauverbotszone können nur dann ausnahmsweise Stellplätze und/oder Fahrgassen zugelassen werden, sofern die Verkehrssicherheit auf der L 571 hierdurch nicht beeinträchtigt wird (z.B. Blendung).

Kreuzkröte

Der Bereich des Bebauungsplans ist nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde nach kein ausgesprochener Lebensraum oder Fortpflanzungsraum der Kreuzkröte, da die Tiere als Pionierart im weiteren Umfeld um den Lebensraum Steinbruch in Einzelexemplaren vorkommen. Es wird daher auch als Aufgabe einer ökologischen Baubegleitung angesehen, ein besonderes Augenmerk auf diese Tierarten und ihre Lebensräume zu legen. Wenn wider Erwarten ein Ausbreitungsdruck von Amphibien in das Plangebiet hinein festgestellt werden sollte, müsste im Zweifel auch an das Aufstellen und Betreuen von Sicherungszäunen gedacht werden. Vor diesem Hintergrund sollte die ökologische Baubegleitung auch darauf achten, dass durch Bauabläufe und Bauarbeiten keine für Pionierarbeiten geeigneten oder attraktiven Lebensstätten geschaffen werden, da sich dadurch artenschutzrechtliche Problemlagen verschärfen würden.