

## **SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN**

Fertigung: ..... ..

Anlage: ..... ..

Blatt: ..... ..

zum Bebauungsplan

### **2. Änd. "Industriegebiet Obere Lachenfeld / Rittmatten I"**

mit örtlichen Bauvorschriften

**des Zweckverbandes Gewerbepark Ettenheim/Mahlberg (Ortenaukreis)**

#### **A Planungsrechtliche Festsetzungen**

**§ 9 BauGB**

##### **Inhaltsübersicht**

- 1 Art der baulichen Nutzung
- 2 Maß der baulichen Nutzung
- 3 Bauweise
- 4 Nebenanlagen
- 5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
- 6 Anschluss an andere Verkehrsflächen - Zufahrtsverbot
- 7 Grünflächen
- 8 Flächen für die Wasserwirtschaft
- 9 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- 11 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- 12 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
- 13 Zuordnungsfestsetzung

**1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**1.1 Gewerbegebiet - "GE" (§ 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)**

**1.1.1 Zulässig sind:**

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

**Ausnahmsweise zulässig sind:**

1. Vergnügungsstätten

**Nicht zulässig sind:**

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

**2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**2.1.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) ist den Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" zu entnehmen.**

**2.1.2 Auf die Festsetzung Zahl der Vollgeschosse sowie der Geschossflächenzahl (GFZ) wird verzichtet.**

**2.2 Firsthöhe**

**2.2.1 die Firsthöhe der Gebäude wird festgesetzt**

- in der Nutzungszone 1c mit max. 20,00 m

**2.2.2 Die Firsthöhe bzw. absolute Höhe wird gemessen ab dem jeweils höchsten Punkt der Straßen- bzw. Gehwegoberkante (das höhere Maß zählt) der angrenzenden Verkehrsfläche bis zur Oberkante des Firstes bzw. bis zum obersten Abschluss der Gebäude.**

## 2.3 Untergeordnete Bauten oder Bauteile

- 2.3.1 Ausnahmsweise kann für untergeordnete Bauten und Bauteile, wie Aufzüge, Silos, Kräne, Werbeanlagen etc. eine absolute Höhe in den Nutzungszonen 1c bis max. 3,0 m über der Firsthöhe zugelassen werden.

### 3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

- 3.1 Für das Gewerbegebiet (GE) wird die "abweichende" (a) Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO mit der Maßgabe festgesetzt, daß auch Gebäudelängen von über 50,0 m zulässig sind.

## 4.0 Nebenanlagen

- 4.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie den öffentlichen Grünflächen zulässig.

## 5.0 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 5.1 Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger müssen die Sichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen von Oberkante Fahrbahn, von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.
- Bäume, Lichtmaste und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen jedoch wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

## 6.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(betrifft nicht die 2. Änd. des Bebauungsplanes)

## 7.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(betrifft nicht die 2. Änd. des Bebauungsplanes)

**8.0 Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

(betrifft nicht die 2. Änd. des Bebauungsplanes)

**9.0 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

(betrifft nicht die 2. Änd. des Bebauungsplanes)

**10.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

- 10.1 Auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden gewerblich genutzten Flächen sind nur Betriebe und Aktivitäten zulässig, deren immissionswirksames, flächenhaftes Emissionsverhalten die nachfolgenden Emissionskontingente, unterschieden nach Tagzeitraum  $L_{EK, tags}$  (06.00 bis 22.00 Uhr) und Nachtzeitraum  $L_{EK, nachts}$  (22.00 bis 06.00 Uhr) nicht überschreiten (diese Teilflächen sind im "Zeichn. Teil" entsprechend dargestellt)

Teilflächen	Emissionskontingent	
	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
	dB(A)/m <sup>2</sup>	dB(A)/m <sup>2</sup>
Teilfläche D.1	65	40

**11.0 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

(A 11.1 – 11.5 betreffen nicht die 2. Änd. des Bebauungsplanes)

- 11.6 Auf jedem privaten Grundstück ist je angefangene 400 m<sup>2</sup> Gewerbegebietsfläche 1 einheimischer Laubbaum (alternativ 2 Sträucher) gemäß der beigefügten Artenliste anzupflanzen und zu unterhalten.  
Der in sonstigen Pflanzgeboten auf privaten Grundstücken festgesetzte Baumbestand kann auf dieses Pflanzgebot angerechnet werden.

**12.0 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

(betrifft nicht die 2. Änd. des Bebauungsplanes)

**13.0 Zuordnungsfestsetzung aufgrund § 9 Abs. 1a, Satz 2 i.V.m. § 1a BauGB bzw. § 8a BNatSchG sowie §§ 135a-c BauGB**

(betrifft nicht die 2. Änd. des Bebauungsplanes)

## Artenliste

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sowie Bäume und Sträucher vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden.

### Große Bäume:

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Aesculus hippocastanum	- Kastanie
Juglans regia	- Walnuß
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
Carpinus betulus	- Hainbuche

### Kleine bis mittelgroße Bäume

Acer campestre	- Feldahorn
Ulmus minor	- Feldulme

### Heimische Sträucher:

Corylus avellana	- Haselnuß
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball
Rosa rubiginosa	- Weinrose
Rosa canina	- Heckenrose
Rosa gallica	- Essigrose

### Heimische Stauden

Ajuga reptans	- Kriechender Günsel
	- Gräserarten

### Kletterpflanzen

Hedera helix	- Efeu
Humulus lupulus	- Hopfen
Polygonum aubertii	- Schlingenknöterich
Lonicera periclymenum	- Waldgeißblatt
Clematis vitalba	- Waldrebe
Vitis vinifera	- Wein
	- Ungefüllte Kletterrosen

Die nachfolgende Liste der empfehlenswerten Obstgehölze soll als Vorschlag betrachtet werden; vergleichbare Arten und Sorten können verwendet werden.

Apfelsorten wie:

Bitterfelder, Börtlinger Weinapfel, Brettacher, Hauxapfel, Jakob Fischer, Joseph Musch, Ontario

Birnensorten wie:

Pastorenbirne sowie Gelbmöstler, Grüne Jagdbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Hanauer Wertbirne

Kirschsorten wie:

Hedelfinger, Meckenheimer, Schneiders Knorpelkirsche sowie Benjaminler, Didikirsche, Dollenseppler, Schwäbische Weinwechsel

Pflaumen / Zwetschgensorten wie:

Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge,

**§ 74 LBO**

- 1 Dachgestaltung
- 2 Werbeanlagen
- 3 Gestaltung der unbebauten Flächen

1.1	Die Dachneigungen betragen	0 - 32°
1.2	Bei Sheddächern darf die Dachneigung betragen	max. 45°

2.1 in der Nutzungszone 1c wird die Größe der Werbeanlagen auf max. 10,00 m Länge und 5,00 m Höhe festgelegt.

(B 2.12 betrifft nicht die 2. Änd. des Bebauungsplanes)

- 3.1 Die vorhandenen Geländehöhen sind im Bauantrag darzustellen.
- 3.2 Nicht bebaute Flächen sind als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und zu unterhalten. Dabei sind vorwiegend einheimische Gehölze entsprechend der beigefügten Artenliste zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten und Lagerflächen.



## **C Weitergehende Bestimmungen, Hinweise und Empfehlungen**

### **Inhaltsübersicht**

- 1 Bestimmungen und Hinweise des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz
- 2 Hinweise des Regierungspräsidiums/Denkmalpflege
- 3 Hinweise des Regierungspräsidiums/Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Baden-Württemberg

### **1.0 Bestimmungen und Hinweise des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz**

#### **1.1 Bauen im Grundwasser**

Entsprechend gemittelt aus den bis 1995 vorliegenden Werten der drei nächstgelegenen Meßstellen 112.067, 115.067 und 116.067 beträgt der mittlere (höchste) Grundwasserstand innerhalb des Planungsgebietes

- am östlichen Rand/Nähe Zufahrt 161,36 (164,38) m ü.NN bei einer Geländehöhe von ca. 164,73 m ü.NN.; der Grundwasserschwankungsbereich beträgt ca. 160,60-161,95 m ü.NN.

Der höchste Wert wurde jeweils 1983 gemessen. Seither wurde kein annähernd so hoher Wert mehr gemessen.

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser (d.h. Fundament tiefer als der höchste Grundwasserstand) grundsätzlich abzulehnen, um negative Einflüsse auf das Grundwasser zu vermeiden. Mögliche Einflüsse sind:

- Grundwasserabsenkung während der Bauzeit
- Gefahr des ständigen Grundwasserentzuges durch undichte Kanalisationsleitungen
- Gefahr des ständigen Grundwasserentzuges durch nicht dauerhaft dichte Kellergeschosse. Diese werden erfahrungsgemäß durch den nachträglichen Einbau von Dränagen und Pumpen trocken gehalten.
- Erhöhung der Schadstofffracht durch Fremdwasser in der Kanalisation
- Erhöhte Gefahr der Grundwasserverunreinigung während der Bauzeit aufgrund des Fehlens der das Grundwasser schützenden Deckschicht
- Gefahr der Schadstoffbelastung des Grundwassers durch Bodeninjektionen
- Ständige Gefahr der Grundwasserverunreinigung bei unvollständiger, unsachgemäßer Wiederherstellung der Deckschicht im Baubereich
- Gefahr durch Unfälle beim Umgang und bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (Leckagen, Überfüllung von Tanks)
- Störung des GW-Abflusses (Aufstau, Umleitung)
- Verminderte Infiltration von Grundwasser in Oberflächengewässer zu Niedrigwasserzeiten infolge des Verlustes an Speichervolumen

Dem Bauen im Grundwasser kann nur in Ausnahmefällen zugestimmt werden.

Wird in einem solchen Ausnahmefall dem Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes zugestimmt, so ist diese Zustimmung in der Regel mit Bedingungen verbunden, um die negativen Einflüsse auf ein Minimum zu begrenzen (z.B. Auffüllen des Baugebietes (Massenausgleich), Fundamentoberkante über dem mittleren Grundwasserstand, wasserdichte Ausführung, Auftriebssicherung).

Sollte auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar sein, so können noch zusätzliche Bedingungen erforderlich sein (z.B. Einbau von Kiespackungen). In jedem Fall bedarf eine solche Baumaßnahme der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 3 Abs. 2 Nr. 1 WHG eine Benutzung des Grundwassers darstellt.

## 1.2 Sicherung der Grundwasserneubildung

Im Hinblick auf die Belange der Grundwasserneubildung und des Hochwasserschutzes ist die Versiegelung der Bodenflächen zu minimieren. Eine Abflußbeschleunigung ist nur zum Schutz vor Hochwasser zulässig.

Zur Förderung der GW-Neubildung sowie zur Minimierung zu entsorgender Wassermengen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Garagen in Straßennähe anzuordnen, um die Zufahrt möglichst gering zu halten
- nicht gewerblich genutzte Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen mit wasserdurchlässigen Belägen wie Schotter, Rasengittersteinen oder in Sandbett verlegtem Pflaster mit größeren Fugen befestigen
- Niederschlagswasser für die Gartenbewässerung in Regentonnen sammeln

## 1.3 Wasserversorgung

Das Baugebiet ist über die zentrale Wasserversorgung mit Trinkwasser zu versorgen. Ausreichende Druckverhältnisse im Leitungsnetz sind sicherzustellen. Die Wasserversorgungsanlage bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung.

Das Rohrnetz im Baugebiet ist so zu bemessen, daß im Hinblick auf die zu erwartenden Bedarfsmengen auch eine Brandwassermenge von mind. 13,3 l/s aus 2 benachbarten Hydranten entnommen werden kann. An keiner Stelle des Rohrnetzes darf der Betriebsdruck hierbei 15 m WS unterschreiten. Hauptleitungen unter 100 mm Durchmesser dürfen nicht verlegt werden. Zweckmäßig wird das Baugebiet durch eine Ringleitung erschlossen.

## 1.4 Abwasserbeseitigung

Für die abwassertechnische Erschließung des Baugebietes liegt eine Wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamts Ortenaukreis/Amt für Wasserwirtschaft vom 25.07.2001 vor, die Anlagen des Geltungsbereiches der Bebauungspläne "Obere Lachenfeld / Rittmatten I + II" betrifft.

#### 1.4.1 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr vom 22.03.1999)

(§ 1) Niederschlagswasser wird dezentral beseitigt, wenn es versickert oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet wird. Für das dezentrale Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer zum Zwecke seiner schadlosen Beseitigung ist eine Erlaubnis nicht erforderlich, soweit die Bestimmungen der §§ 2 und 3 eingehalten werden. Eine Erlaubnis ist weiter nicht erforderlich, wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauleitplanerischen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen wird.

Die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser, welches von befestigten oder bebauten Flächen von mehr als 1.200 m<sup>2</sup> stammt, ist der unteren Wasserbehörde anzuzeigen, soweit die Wasserbehörde nicht bereits in anderen Verfahren Kenntnis von dem Vorhaben erlangt hat. Die Wasserbehörde hat den Eintrag der Anzeige zu bestätigen. Mit dem Vorhabendarf nicht vor Ablauf eines Monats nach Eingang der Anzeige begonnen werden.

Weiter gehende Forderungen in Wasserschutz- und Quellenschutzgebietsverordnungen bleiben unberührt.

##### (§ 2) Anforderungen an die erlaubnisfreie Beseitigung

Niederschlagswasser darf erlaubnisfrei versickert werden oder als Gemeindegebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn es von folgenden Flächen stammt:

1. Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen.
2. befestigten Grundstücksflächen mit Ausnahme von gewerblich, handwerklich und industriell genutzten Flächen.
3. öffentlichen Straßen, die als Ortsstraßen der Erschließung von Wohngebieten dienen, und öffentlichen Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage mit Ausnahme der Fahrbahnen und Parkplätze von mehr als zweistreifigen Straßen.
4. beschränkt öffentlichen Wegen und Geh- und Radwegen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind.

Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Niederschlagswasser von Flächen nach Nr. 1 kann auch in Mulden-Rigolen-Elementen gesammelt und versickert werden. Vor der ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer sollen die Möglichkeiten zur Rückhaltung des Niederschlagswassers genutzt werden. Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. § 43 Abs. 2 Satz 3 WG gilt entsprechend.

### (§ 3) Erlaubnispflichtige Beseitigung

Niederschlagswasser darf im Fassungsbereich (Zone I) und in der engeren Schutzzone (Zone II) von Wasserschutz- und Quellenschutzgebieten und in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten- und altlastenverdächtigen Flächen im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt werden. Gleiches gilt für Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern.

## 1.5 Abfallwirtschaft

### 1.5.1 Erdaushub

Erdaushub ist auf das unumgänglich erforderliche Maß zu reduzieren.

Unbelastetes Aushubmaterial soll innerhalb des Planungsgebietes zur Geländegestaltung sowie gegebenenfalls zur Erfüllung der vorgenannten Forderungen für das Bauen um Grundwasser verwendet werden.

Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden auszubauen und - soweit eine Wiederverwendung im Rahmen der Baumaßnahmen möglich ist - auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,0 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5,0 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind.

Bei Lagerungszeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Senf, Gräser) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.

### 1.5.2 Auffüllungen

Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Planungsgebietes, z.B. zum Zweck des Erdmassenausgleiches oder der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden („Mutterboden“) des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit reinem Erdaushub (bzw. Kiesmaterial) oder aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen vorgenommen werden (Einsatz dieses Recyclingmaterials nur außerhalb der Schutzzonen I und II von Wasserschutzgebieten). Baustellenmischabfälle sind gemäß der Abfallsatzung des Ortenaukreises einer Sortieranlage zuzuführen.

Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.

Die Verwendung von teerhaltigem Straßenaufbruch und verunreinigtem Erdaushub, Bauschutt und Baustellenabfällen zur Auffüllung ist nicht zulässig. Diese Baurestmassen sind in gleicher Weise wie Chemikalienreste etc. nach Durchführung eines Entsorgungsnachweises an eine zugelassene Behandlungs- oder Entsorgungsanlage abzugeben.

## 1.6 Bodenschutz und Altlasten

### 1.6.1 Umgang mit dem Boden

Bei Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden auszubauen und - soweit eine Wiederverwendung im Rahmen der Baumaßnahmen möglich ist - auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,0 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5,0 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind.

Bei Lagerungszeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Senf, Gräser) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.

### 1.6.2 Altlasten, Altstandorte, Bodenbelastungen

Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

(Altlastenverdachtsfläche betrifft nicht die 2. Änd. des Bebauungsplanes)

Aus der Sicht der Altlastenbearbeitung ist folgendes zu beachten:

1. Die Altablagerungsfläche ist im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu kennzeichnen.
2. Erdarbeiten (Tiefbauarbeiten) im Bereich der Altablagerung sind von einem in der Altlastenbearbeitung erfahrenen Büro gutachterlich zu begleiten.
3. Eine Abfuhr von unbelastetem Erdaushub ist nur dann zulässig, wenn der unbelastete Erdaushub verwertet wird oder - falls dies nicht möglich ist - die Entsorgung auf eine kreiseigene Erdaushubdeponie erfolgt.
4. Fallen im Bereich der Altablagerung Bauschuttmaterialien bzw. Straßenaufbruchmaterial an, sind diese zu trennen und soweit als möglich einer Verwertung (zugelassene Recyclinganlage) im Sinne von § 5 Abs. 2 Satz 3 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zuzuführen.
5. Sollten im Rahmen der Aushubmaßnahmen Stoffe anfallen, für die eine Verwertung nachweislich nicht möglich ist, sind diese - je nach Art - getrennt zu erfassen und in abfallrechtlicher Weise zu entsorgen. Ansprechpartner sind bei einer Zuführung der Stoffe zu den Abfallentsorgungsanlagen des Ortenaukreises das Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Freiburg als Technische Fachbehörde für die Abfallentsorgung sowie die Betreiber der zugelassenen Entsorgungsanlagen.
6. Werden bei den Aushubarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöl) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.
7. Inwieweit Arbeitsschutzmaßnahmen zu beachten sind, ist mit dem Staatl. Gewerbeaufsichtsamt bzw. mit der Berufsgenossenschaft zu klären.
8. Die Durchführung der Erdbauarbeiten sowie die ordnungsmäßige Verwertung/Entsorgung der anfallenden Aushubmassen sind in einem gutachterlichen Bericht zu dokumentieren und dem Landratsamt vorzulegen.

## 1.7 Hochwasserschutz

Durch die Novellierung des Landeswassergesetzes vom 22. Dezember 2003 wurde in § 80 die hochwassergefährdeten Gebiete im Innenbereich" definiert. Das sind Flächen, die

- a) bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis überschwemmt oder durchflossen werden und für die keine oder geringere als gegen hundertjährige Hochwasserereignisse erforderliche Schutzeinrichtungen bestehen, oder
- b) die bei einem größeren als einem hundertjährigen Hochwasserereignis bei Versagen der vorhandenen Schutzeinrichtungen überflutet werden; dies gilt jedoch nur bis zur Grenze des Gebietes, das bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis überschwemmt oder durchflossen würde.

In diesen hochwassergefährdeten Gebieten gelten besondere Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS). Diese VAwS regelt die materiell rechtlichen Anforderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, wie z.B. auch private Heizölverbraucheranlagen.

In Gebieten mit Schutzeinrichtungen gegen ein mindestens hundertjähriges Hochwasserereignis gilt für Anlagen der Gefährdungsstufe D:

Für Neuanlagen die Anforderungen nach § 10 Abs. 4 VAwS sind nach der fachtechnischen Abgrenzung zu erfüllen.

Daher müssen Neuanlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe D nach § 6 Abs. 3 der VAwS gegen das Austreten von wassergefährdenden Stoffen infolge Hochwasser, insbesondere gegen Auftrieb, Überflutung oder Beschädigung, gesichert werden.

Das Land ist derzeit dabei, die fachtechnische Abgrenzung der hochwassergefährdeten Gebiete durchzuführen und in sogenannte Hochwassergefahrenkarten darzustellen. Im Zuge dieser Erstellung wird auch der Ettenbach berücksichtigt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gehen wir davon aus, dass das Abgrenzungsgebiet zumindest bereichsweise als "hochwassergefährdetes Gebiet im Innenbereich" einzustufen ist. Es sind daher die o.g. Anforderungen nach § 10 Abs. 4 VAwS (z.B. Auftriebssicherheit, Eindringssicherheit, Beschädigungssicherheit, etc.) für Neuanlagen zu erfüllen.

Nach unserer Kenntnis sind für die geplante Maßnahme gegen hundertjährige Hochwasserereignisse ausreichende Schutzeinrichtungen vorhanden.

#### 1.8 Dacheindeckung

Bei der Verwendung von Metallmaterialien als Dacheindeckung wird empfohlen, nur beschichtete Metalle einzusetzen.

### 2.0 Hinweise des Regierungspräsidiums Freiburg / Denkmalpflege

#### 2.1 Im Bereich 250 m südöstlich des Planungsgebietes befinden sich Hinweise auf ur- bzw. frühgeschichtliche Siedlungsbefunde.

Das Regierungspräsidium Freiburg/ Archäologische Denkmalpflege, Freiburg, ist mindestens 4 Wochen vor Beginn von Erd- bzw. Erschließungsarbeiten zu unterrichten, um Kontrollbegehungen durchführen zu können. Sollten dabei Funde zutage treten, behält sich das Landesdenkmalamt eine Untersuchung des fraglichen Areals vor. In diesem Fall muss die notwendige Zeit für eine ordnungsgemäße Dokumentation und Bergung eingeräumt werden. Weitere Funde im Zuge von Erdarbeiten sind gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Regierungspräsidium, Ref. 25, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, 79083 Freiburg, (Fax 0761/208-3599 zu melden.

### **3.0 Hinweis des Regierungspräsidiums/Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Baden-Württemberg**

- 3.1 Beim Bau von Erdwärmesonden ist aus Sicht des Grundwasserschutzes zur Verhinderung eines stockwerksübergreifenden Grundwasserabflusses eine durchgehende Ringraumverpressung erforderlich.
- 3.2 Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten, grenzt im Norden aber an das fachtechnisch abgegrenzte Wasserschutzgebiet der "Kaiserbrunnen" von Lahr an. Das Wasserschutzgebiet wurde in einer Entfernung von ca. 5 km zu den Brunnen begrenzt, wie es die Richtlinien vorsehen. Das Einzugsgebiet reicht jedoch weiter nach Süden und deckt das Plangebiet mit ab. Wenn es im geplanten Industriegebiet zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommt, ist damit zu rechnen, dass diese mit zeitlicher Verzögerung und Verdünnung auch in den Trinkwasserbrunnen ankommen.

Freiburg, den 11.12.2007  
geändert 26.02.2008

Ettenheim, den 10.03.2008

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**   
Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg im Breisgau  
Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de  
Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de

.....  
Planer

.....  
Metz, Bürgermeister  
und Vorsitzender des Zweckverbandes  
Gewerbepark Ettenheim/Mahlberg