

## **B Hinweise**

### **Altlasten und Bodenschutz**

- Im Plangebiet liegt der Altstandort „Tankstelle Karlsruher Straße 4 a“. Beim Eingriff in den Untergrund kann somit in diesem Bereich nicht vom Anfall frei verwertbaren Bodenaushubs ausgegangen werden. Anfallender Bodenaushub ist fachgerecht zu beproben, zu deklarieren und zu entsorgen.

### **Umgang mit dem Schutzgut „Boden“**

- Bei allen Baumaßnahmen sind humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern.
- In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen.
- Als Aufschüttungsmaterial dürfen kein belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden.
- Sofern überschüssige Erdaushubmassen anfallen, sind diese vorrangig im Plangebiet zu belassen. Sollten diese nicht an Ort und Stelle wieder eingebaut werden können, sind sie in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und einer geordneten Wiederverwertung zuzuführen.
- Anfallende Baustellenabfälle (z. B. Folien, Farben u. a.) und nicht mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben, etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG).

Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwendung zuzuführen (Recycling).

### **Wasserrechtliche Erlaubnis**

- Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpen-Anlagen bzw. Erdwärmegewinnungs-Anlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landrat samt Karlsruhe zu erfragen.

### **Hinweise zu Auffüllungen**

- Werden im Rahmen von Verfüllungen, Auffüllungen und Geländemodellierungen die Verwertung (das Auf- und Einbringen) von aufbereiteten mineralischen Bau- und Abbruch-Abfällen (Recycling-Material) oder Böden vorgesehen, sind die einschlägigen Vorschriften in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.  
Dieses sind zum Zeitpunkt der Planaufstellung :
  - Mitteilung des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoff-Recycling-Material“ vom 13.04.2004
  - Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ vom 14.03.2007 (Az. 25-8980.08M20 Land/3).
- Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z. B. gärtnerische Nutzung) sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlasten-Versordnung bzw. die Zuordnungswerte 0 (Z 0) der vorgenannten Verwaltungsvorschrift für Bodenmaterial einzuhalten.

### Archäologische Denkmalpflege

- Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 26, umgehend zu melden.

### Bodenverunreinigungen

- Für den Fall, dass im Zuge der Planung einzelner Projekte bzw. bei Bauarbeiten Hinweise oder konkrete Anhaltspunkte auf Bodenverunreinigungen oder verunreinigtes Grund- oder Niederschlagswasser entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, ist unverzüglich das Landratsamt Karlsruhe zu informieren.

### Artenschutz

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, wie das Töten von Fledermäusen, Brutvögeln und deren Entwicklungsformen, werden der Rodungszeitraum von Gehölzen auf den Zeitraum nach dem 31. Oktober und vor dem 28. Februar eines Jahres begrenzt.  
Zuvor ist eine Kontrolle hinsichtlich eines möglichen Vorhandenseins von Brutvögeln und Baumhöhlen vorzunehmen.

Die derzeitigen Gartenbereiche und sonstigen Freiflächen sind vor allen Baumaßnahmen hinsichtlich eines möglichen Vorhandenseins von Zauneidechsen zu untersuchen.

Vor der Durchführung einer Gebäudeabriss-Maßnahme sind artenschutzrechtliche Untersuchungen, insbesondere zum Schutz von Gebäudebrütern, wie beispielsweise Fledermäusen und Greifvögeln, durchzuführen.

### Bepflanzung

- Es wird empfohlen, bei der Bepflanzung der Freiflächen ausschließlich standortgerechte heimische Arten gemäß den Empfehlungen der LUBW zu verwenden.

### Dachbegrünung

- Gemäß den Vorgaben der „Örtliche Bauvorschriften“ zum Bebauungsplan „Karlsruher Straße Süd“ sind für Garagen und Nebengebäude auch Flachdächer zugelassen.  
Zur Verbesserung des Kleinklimas und der ökologischen Gesamtsituation wird insbesondere für diese Gebäude die Errichtung extensiv zu pflegender Gründächer empfohlen.

Aufgestellt : Sinsheim, 09.05.2017/21.07.2017/21.07.2017 – GI/Ru

  
Michael Möslang, Bürgermeister

STERNEMANN  
UND GLUP   
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 • 74889 SINSHEIM  
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 • FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Architekt 