

Fertigung:.....

Anlage:.....

Blatt:.....

## Schriftliche Festsetzungen

### zur 3. Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplans "Oberried II" der Gemeinde Meißenheim (Ortenaukreis)

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

### 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

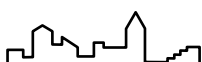
#### 1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet – "GEE"

(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

- 1.1.1 Der Bereich der Nutzungszone 1 wird als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Zulässig sind im GEE nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Fläche	Emissions- kontingent tags	Emissions- kontingent nachts	Größe Teilfläche
TF 1	$L_{EK,tags}$ 52 dB(A)	$L_{EK,nachts}$ 37 dB(A)	2.866 m <sup>2</sup>
TF 2	$L_{EK,tags}$ 58 dB(A)	$L_{EK,nachts}$ 43 dB(A)	2.113 m <sup>2</sup>

- 1.1.2 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691: 2006 – 12, Abschnitt 5
- 1.1.3 Im eingeschränkten Gewerbegebiet ("GEE") sind Vergnügungsstätten wie Diskotheken, Spielhallen, Spielotheken und Spielcenter nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO unzulässig.
- 1.1.4 Im eingeschränkten Gewerbegebiet "GEE" sind Anlagen für sportliche Zwecke nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig.
- 1.1.5 Innerhalb der als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche ist eine Einzelhandelsnutzung ausgeschlossen.



## 2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Geschosszahl, die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sind den Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" zu entnehmen.

2.2 Erdgeschossfußbodenhöhe

2.2.1 Eine Erdgeschossfußbodenhöhe wird nicht festgesetzt.

2.2.2 Grundwasserschutz

Bauen im Grundwasser

Die Unterkante des Kellerfußbodens darf nicht unter 149,10 m ü.NN liegen.

(Auf die Hinweise Pkt. 1.1 der Bebauungsvorschriften wird verwiesen.)

2.3 Wandhöhe

Die Wandhöhe wird mit max. 10,00 m festgesetzt.

Die Wandhöhe wird gemessen ab dem im "Zeichn. Teil" festgesetzten Höhenbezugspunkt in m ü.NN bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

2.4 Die Firsthöhe wird mit max. 12,00 m festgesetzt.

Die Firsthöhe wird gemessen ab dem im "Zeichn. Teil" festgesetzten Höhenbezugspunkt in m ü.NN bis OK First.

## 3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Für das gesamte Planungsgebiet wird die abweichende (a) Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, d.h. es sind Baukörper mit einer Gesamtlänge von 100 m zulässig.

## 4 Nebenanlagen

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

4.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

## 5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen / Immissionsschutz Gewerbelärm

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Fläche	Emissionskontingent tags	Emissionskontingent nachts	Größe Teilfläche
TF 1	$L_{EK, tags}$ 52 dB(A)	$L_{EK, nachts}$ 37 dB(A)	2.866 m <sup>2</sup>
TF 2	$L_{EK, tags}$ 58 dB(A)	$L_{EK, nachts}$ 43 dB(A)	2.113 m <sup>2</sup>

Die Festsetzung der Emissionskontingente  $L_{EK}$  erfolgte gemäß den Angaben des Büros für Schallschutz, Dr. Jans vom 12.04.2019 auf der Grundlage des in der DIN 45691: 2006-12 vorgegebenen Verfahrens.

Die schalltechnische Beratung, die auf den vorliegenden errechneten Werten basiert, wird Bestandteil des B-Planes.

- 5.2 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren.

Die DIN 45691:2006-12, die DIN 4109:1989-11 und die in diesen Normblättern genannten Normblätter sind bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen.

Bei diesem Nachweis sind aufgrund betriebsspezifischer Randbedingungen ggf. erforderliche Zuschläge (z. B. Impulshaltigkeit, Tonhaltigkeit usw.) entsprechend den Festlegungen in der TA Lärm zu berücksichtigen. Alternativ zum Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente genügt es auch, entsprechend der in Abschnitt 5 der DIN 45 691 definierten Irrelevanzgrenze nachzuweisen, dass das zu untersuchende Vorhaben die in der Nachbarschaft maßgebenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet.

## 6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 6.1 Der als öffentliche Grünfläche zwischen den Gewerbegebietsflächen ausgewiesene Bereich sowie eine kleine Fläche angrenzend an den Binzenweg stellen Vorhalteflächen für die Anlage von Verkehrsflächen dar.

Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend Ziff. 8.1 anzulegen und zu erhalten.

- 6.1.1 Der als private Grünfläche ausgewiesene 7,00 m breite Streifen entlang des Binzenwegs dient der Durchgrünung des Gewerbegebiets und ermöglicht gleichzeitig einen Abstand zum nördlich angrenzenden geplanten eingeschränkten Gewerbegebiet und Wohngebiet.

Innerhalb dieser privaten Grünfläche sind gemäß Ziff. 8.2 Bäume zu pflanzen. Die private Grünfläche ist als Wiesenfläche anzulegen und zu unterhalten.

- 6.2 Die private Grünfläche mit einer Breite von 4,00 m entlang der südlichen Planungsgebietsgrenze dient der Eingrünung des Baugebiets nach Süden.

Die private Grünfläche ist entsprechend Ziff. 8.3 anzulegen und zu erhalten.



## **7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht empfohlenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend den Ausführungen in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, erstellt von Dr. Boschert, Bioplan Bühl, vom 27. Juli 2018, überarbeitet 18. April 2019 und 21. März 2020, durchzuführen.

### **7.1 Bauzeitenbeschränkung**

Zur Vermeidung von erheblichen baubedingten Störreizen (optisch durch Lichtimmissionen, akustisch durch Lärm) der lokalen Fledermauspopulationen müssen alle zwischen Anfang März und Mitte November durchgeführten Arbeiten außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden (diese dauert etwa 20 Minuten vor Sonnenuntergang bis 15 Minuten vor Sonnenaufgang), also zwischen 15 Minuten vor Sonnenaufgang und 30 Minuten vor Sonnenuntergang. Dies reduziert auch die Störreize u.a. für nachtaktive Vogelarten.

### **7.2 Vermeidung von Lichtimmissionen**

Zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen durch Lichtimmissionen zum umliegenden Offenland auf die lokale Fledermauspopulation muss grundsätzlich auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden.

Hierzu ist der Einsatz einer nach oben hin abgeschirmten und gezielt auf den Weg- bzw. Fahrbahnbereich gerichteten Straßenbeleuchtung sowie einer lichtschwachen, bodennah installierten und ebenfalls nach oben abgeschirmten schwachen LED-Beleuchtung auf den Grundstücken mit möglichst großem Abstand zum Offenland notwendig.

### **7.3 Maßnahmen für Kreuzkröte und Gelbbauchunke**

Falls sich während der Bauzeit wassergefüllte Fahrspuren oder größere flache, durch Regenwasser gefüllte Pfützen bilden, sind diese umgehend zu beseitigen, damit dort keine Kreuzkröten und Gelbbauchunken laichen können.

## **8 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

### **8.1 Vorhaltefläche - Straße**

Der als öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung "Vorhaltefläche Straße" ausgewiesene Bereich sowie eine kleine Fläche angrenzend an den Binzenweg sind mit einer Gras-/Kräutermischung (bspw. Saatgutmischung 'Blumenwiese' (Blumen 50% / Gräser 50%) der Fa. Rieger-Hofmann) anzusäen und extensiv zu unterhalten. Das Mähgut ist abzutransportieren.



## 8.2 Innere Durchgrünung

Südlich des Binzenwegs sind gemäß Darstellung im Zeichnerischen Teil zur inneren Durchgrünung im Bereich der privaten Grünfläche standortgerechte Bäume (StU 12/14; 3xv.) anzupflanzen. Es sind Arten entsprechend der aktuellen Empfehlungen der GALK Liste der deutschen Gartenamtsleiterkonferenz zu verwenden. Bei Verlust der Bäume ist eine Ersatzpflanzung durchzuführen. Die private Grünfläche ist in diesem Bereich mit einer Gras-/Kräuter-mischung (bspw. Saatgutmischung 'Blumenwiese (Blumen 50% / Gräser 50%) der Fa. Rieger-Hofmann) anzusäen und extensiv zu unterhalten. Das Mähgut ist abzutransportieren.

## 8.3 Äußere Eingrünung

Zur Einbindung des Gewerbegebietes nach Süden sind innerhalb des 4,00 m breiten Pflanzstreifens im Bereich der privaten Grünfläche einheimische standortgerechte Laubbäume (StU 12/14; 3xv.) oder Obstbäume (StU 10/12; 3xv.) (widerstandsfähige Lokalsorten) anzupflanzen. Geringe Standortabweichungen der Bäume sind möglich. Bei Verlust der Bäume ist eine Ersatzpflanzung durchzuführen.

Auf mind. 60 % der Flächen sind standortheimische Sträucher entsprechend der Artenliste anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu pflegen. Bei Verlust ist eine Ersatzpflanzung durchzuführen.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind mit einer extensiven Gras-/Kräutermischung (bspw. Saatgutmischung 'Blumenwiese (Blumen 50% / Gräser 50%) der Fa. Rieger-Hofmann) einzusäen und zu unterhalten.

## 8.4 Flächenbezogene Innere Durchgrünung

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, mittelkroniger Laubbaum (StU 12/14; 3xv.) oder 5 Sträucher anzupflanzen. Bei den Baumpflanzungen sind Arten entsprechend der aktuellen Empfehlungen der GALK Liste der deutschen Gartenamtsleiterkonferenz zu verwenden.

## 8.5 Dachbegrünung

Dachflächen unter 7° Neigung sind zu begrünen soweit sie nicht für die Anlage von PV-Anlagen genutzt werden.

# 9 Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans müssen die Telekom und Stromversorgungsleitungen unterirdisch geführt werden.



## 10 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen

(§ 1 BauGB i.V.m. §§ 135 a - c BauGB)

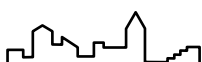
### 10.1 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Den nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichbaren naturschutz-rechtlichen Eingriffen, die durch die Bebauung im Bereich des Gewerbegebiets entstehen, wird ein Teil der nachfolgend aufgeführten Maßnahme des Ökokontos der Gemeinde Meißenheim, die eine ökologische Aufwertung bewirkt, zugeordnet.

Es handelt sich dabei um die Maßnahmen des Alt- und Totholzkonzeptes

- **Waldrefugium "Landeplatz" (M 12),**  
Teilabbuchung von 4.757 ÖP
- **Waldrefugium "Kälberschollen" (M 14),**  
Teilabbuchung von 46.740 ÖP

Der erforderliche Ausgleich in Höhe von 51.497 Ökopunkten wird somit erbracht.



## Artenliste:

### 1. Straßenbäume

Zur Anpflanzung von Laubbäumen angrenzend an den Straßenraum sind Arten entsprechend der aktuellen Empfehlungen der GALK Liste der deutschen Gartenamtsleiterkonferenz zu verwenden.

(<https://www.galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuebersicht/strassenbaumliste/galk-strassenbaumliste>)

### 2. Äußere Eingrünung

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sowie Bäume und Sträucher vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden. Sie wurden der Liste "Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg", LfU, Karlsruhe 2002, für die Gemeinde Meißenheim entnommen.

#### Große Bäume:

<b>Bi</b>	<b>Betula pendula</b>	<b>(Hänge-Birke)</b>
Bu	Fagus sylvatica	(Rotbuche)
<b>Es</b>	<b>Fraxinus excelsior</b>	<b>(Gewöhnliche Esche) *</b>
SP	Populus alba	(Silber-Pappel)
<b>SEi</b>	<b>Quercus robur</b>	<b>(Stiel-Eiche)</b>
<b>FUI</b>	<b>Ulmus minor</b>	<b>(Feld-Ulme)</b>

#### Kleine bis mittelgroße Bäume:

<b>FAh</b>	<b>Acer campestre</b>	<b>(Maßholder, Feld-Ahorn)</b>
<b>Hb</b>	<b>Carpinus betulus</b>	<b>(Hainbuche)</b>
<b>ZP</b>	<b>Populus tremula</b>	<b>(Zitterpappel, Espe)</b>
<b>VKi</b>	<b>Prunus avium</b>	<b>(Vogel-Kirsche)</b>
<b>SiW</b>	<b>Salix alba</b>	<b>(Silber-Weide)</b>
<b>FW</b>	<b>Salix rubens</b>	<b>(Fahl-Weide)</b>
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
KW	Salix viminalis	(Korb-Weide)

#### Sträucher:

<b>SEr</b>	<b>Alnus glutinosa</b>	<b>(Schwarz-Erle)</b>
<b>Hri</b>	<b>Cornus sanguinea</b>	<b>(Roter Hartriegel)</b>
<b>Ha</b>	<b>Corylus avellana</b>	<b>(Gewöhnliche Hasel)</b>
ZWd	Crataegus laevigata	(Zweiggriffeliger Weißdorn)
<b>Pf</b>	<b>Euonymus europaeus</b>	<b>(Gewöhl. Pfaffenhütchen)</b>
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum)
<b>Lig</b>	<b>Ligustrum vulgare</b>	<b>(Gewöhnlicher Liguster)</b>
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche)
<b>Sc</b>	<b>Prunus spinosa</b>	<b>(Schlehe)</b>
<b>HRo</b>	<b>Rosa canina</b>	<b>(Echte Hunds-Rose)</b>
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
<b>PW</b>	<b>Salix purpurea</b>	<b>(Purpur-Weide)</b>
MW	Salix triandra	(Mandel-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
<b>WS</b>	<b>Viburnum lantana</b>	<b>(Wolliger Schneeball)</b>
GS	Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball)

Durch Fettschrift hervorgehoben sind Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen.

\*: aufgrund des Eschentriebsterbens wird die Anpflanzung der Gewöhnlichen Esche nicht empfohlen



## B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## § 74 LBO

### 1 Dachgestaltung Wohn- und Bürogebäude sowie Gewerbegebäude

- 1.1 Die Dachneigung wird entsprechend den Eintragungen im Plan festgesetzt.
- 1.2 Es sind alle Dachformen zulässig.

### 2 Werbeanlagen

Im gesamten Baugebiet sind Werbeanlagen mit laufender Leuchtschrift nicht zulässig.

### 3 Gestaltung der unbebauten Flächen

Die befestigten Flächen sind unter Berücksichtigung betrieblicher Belange auf ein Minimum zu beschränken.

Die Zufahrten, Stellplätze und Lagerflächen sind soweit betriebsbedingt möglich und dort nicht mit Gefährdungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag zu rechnen ist, in wasserdurchlässigen Belägen mit einem Faktor von 0,4 auszuführen.

### 4 Einfriedungen

Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist unzulässig.

### 5 Rückhaltung von Niederschlagswasser

- 5.1 Das als belastet eingestufte Niederschlagswasser der Verkehrsflächen im Gewerbegebiet wird in den vorhandenen Rückhaltegraben südlich des Gewerbegebietes "Oberried II" eingeleitet und von da aus in den Rand- bzw. Entlastungsgraben südlich der bestehenden Bebauung im Gebiet "Oberried" eingeleitet, der zum Mühlbach führt.
- 5.2 Das als unbelastet einzustufende Niederschlagswasser der Dachflächen und Pkw-Abstellplätze oder vergleichbarer unbelasteter Flächen ist auf dem Grundstück in Mulden oder dergleichen einzuleiten und zu versickern. Die Versickerung von Dachflächenwasser von kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern ist nicht zulässig. Die Versickerung muss über die belebte Bodenzone erfolgen. (Für Versickerungsanlagen im GE ist beim LRA – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz eine Genehmigung mit wasserrechtlicher Erlaubnis einzuholen.) Es ist ein rückstaufreier Notüberlauf in den Regenwasserkanal oder Entwässerungs- und Rückhaltegraben vorzusehen. Sollten signifikante Verschmutzungen des Regenwassers festgestellt werden, so sind entsprechende Maßnahmen (dezentral) in die Wege zu leiten.



## HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

---

### **1 Bestimmungen und Hinweise des Landratsamts Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg**

#### **1.1 Grundwasserschutz**

Das Planungsgebiet befindet sich im Auswirkungsbereich des geplanten Rückhalterausms Ichenheim / Meißenheim / Ottenheim. Die bei einem Retentionsbetrieb maximal zu erwartenden Grundwasserstände liegen noch nicht vor.

Die Grundwasserstände aus den Messstellen 157/065-3, 119/065-5 und 158/065-9 ergeben bezogen auf den Standort folgende Daten:

niedrigster NGW-Stand:	ca. 147,30 m ü.NN
mittl. GW-Stand (MGW):	ca. 148,10 m ü.NN
höchster GW-Stand (HGW):	ca. 149,10 m ü.NN

Die Grundwasserfließrichtung ist nach nord-nord-west gerichtet mit einem Gefälle von 0,1 %.

#### **1.2 Bauen im Grundwasser**

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen.

Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist deshalb so zu wählen, dass diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt. Bei sehr hohen Grundwasserständen ist ggf. auf die Ausbildung von Kellergeschossen zu verzichten bzw. das Gelände entsprechend mit hierzu zulässigem Material aufzufüllen.

Soweit bauliche Anlagen unter den mittleren Grundwasserstand eintauchen, liegt eine Gewässerbenutzung vor, für die zuvor ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen ist. Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten bekannten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Dies gilt insbesondere für unterirdische Tankanlagen.

Falls im Rahmen von Bauvorhaben eine Grundwasserabsenkung erforderlich wird, ist hierfür zuvor eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.

#### **1.3 Wassergefährdende Stoffe**

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nur durch zugelassene Fachbetriebe (§ 19 1 WHG) errichtet werden. Ausnahmen hiervon regelt § 24 VAWs.



Solche Anlagen sind nach den Regelungen des § 23 VAWs durch zugelassene Sachverständige oder näher bestimmte Anlagen auch durch Fachbetriebe auf den ordnungsgemäßen Zustand überprüfen zu lassen, und zwar:

1. vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung;
2. spätestens 5 Jahre, bei unterirdischer Lagerung in Wasserschutzgebieten und Quellschutzgebieten spätestens 2 ½ Jahre nach der letzten Überprüfung;
3. vor der Inbetriebnahme einer länger als 1 Jahr stillgelegten Anlage;
4. wenn die Prüfung wegen der Besorgnis einer Wassergefährdung angeordnet wird
5. wenn die Anlage stillgelegt wird.

Oberirdische Heizölverbrauchertankanlagen ab 1.000 l bis 10.000 l außerhalb von Wasserschutzgebieten sind nur erstmalig vor Inbetriebnahme zu prüfen. Dies können auch durch zugelassene Fachbetriebe nach § 19 (1) WHG geprüft werden.

Anlagen ab 5.000 l bedürfen einer baurechtlichen Genehmigung.

#### Hinweis

Anlagen sind als oberirdisch zu betrachten, wenn sämtliche Anlagenteile (Tank, Rohrleitungen, etc.) oberirdisch verlegt sind. Sobald ein Anlagenteil unterirdisch verlegt ist (z.B. erdverlegte Leitung), ist die gesamte Anlage als unterirdisch einzustufen.

Ein im unterirdischen Keller aufgestellter Tank gilt bei Einhaltung der erforderlichen Wandabstände jedoch als oberirdisch.

### **1.4 Altlasten**

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten vor.

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

### **1.5 Bodenschutz**

- 1.5.1 Garagen und Stellplätze sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.
- 1.5.2 Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- 1.5.3 Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

## **2 Hinweise des RP Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege / Archäologische Denkmalpflege**

Falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Planungsbereich zutage treten und wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o.ä. von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten, ist gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz das Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege / Archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen.

## **3 Hinweis des RP Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**

### **3.1 Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Älterer Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## **4 Hinweis des LRA Ortenaukreis – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft**

### **Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke**

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand der öffentlichen Erschließungsstraßen erfolgen.

Hinweis hierzu:

Die Stichstraße „Planstraße 1“ wird von Abfallsammelfahrzeugen im Auftrag des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers, aufgrund fehlender Wendeanlage für ein 3-achsiges Abfallsammelfahrzeug (bis 10,30 m Länge), nicht befahren (auch nicht in Rückwärtsfahrt). Dies bedeutet, dass die Abfallbehälter (Graue Tonne, Grüne Tonne, Gelbe Säcke) sowie die sonstigen Abfälle (Sperrmüll, Grünabfälle) im Einmündungsbereich zur Erschließungsstraße „Binzenweg“ zur Abholung bereitgestellt werden müssen.

## Abfallwirtschaftssatzung

Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.

Des Weiteren weisen wir auf folgendes hin:

## Erdaushub

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch und § 10 Nr. 3 und § 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung sowie § 6 Abs. 1 (Abfallhierarchie) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24.02.2012 wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten (Erdmassenausgleich). Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

Die Möglichkeit zur Vermeidung bzw. Verwertung von Bodenaushub ist bei der Festlegung von Gründungshöhen und Höhen von Erschließungsstraßen gegeben. Des Weiteren kann überschüssiger Bodenaushub ggf. in Lärmschutzwälle eingebaut werden.

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht muss bei der Bauleitplanung das Ziel verfolgt werden, die Menge von überschüssigem Bodenaushub auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Dies kann durch die Erstellung eines Gutachtens zum Erdmassenausgleich erfolgen.

Freiburg, den 30.03.2020 LIF-FEU-ba  
01.02.2021 LIF-FEU-ta  
20.04.2021 LIF-FEU-ba

Meißenheim, den .....

## PLANUNGSBÜRO FISCHER

Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br  
Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de  
Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de

.....  
Planer

.....  
Schröder, Bürgermeister

 189Sch07.docx



## AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Festsetzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Meißenheim übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss	13.05.2019
Offenlage	15.03. - 16.04.2021
Satzungsbeschluss	10.05.2021

Meißenheim, .....

.....

Schröder, Bürgermeister

## RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung  
der letzten Änderung vom 08.08.2020  
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom .....

Meißenheim, .....

.....

Schröder, Bürgermeister

