

TEIL D

Hinweise

zum Bebauungsplan „Kanalstraße“, Ortsteil Nußbaum

1.0 Bau- und Kunstdenkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege - allgemein -

Archäologische Denkmalpflege:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) 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 Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

2.0 Geotechnik / Gründung von Bauvorhaben

Bei der Gründung von Bauvorhaben wird empfohlen, im Einzelfall einen geotechnischen Sachverständigen hinzuzuziehen.

3.0 Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes / Erdaushub

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen. Die daraus entwickelten Maßnahmen zum Schutz des Bodens zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen vor und während der Bauphase sind dem Umweltbericht und insbesondere dem Bodenschutzkonzept zu entnehmen.

- Im Bereich des Bebauungsplans sind keine Altlasten bekannt. Sollte bei Aushubarbeiten auffällige Verfärbungen, Geruch oder sonstige ungewöhnliche Eigenschaften des Aushubmaterials festgestellt werden, sind die Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Enzkreis - Umweltschutzamt - unverzüglich zu informieren.
- Anfallender Bodenaushub sollte auf das unumgängliche Maß reduziert werden und das Material, wenn möglich auf dem Gelände zu Nivellierungszwecken verwendet werden, um die Abfuhr von Bodenmaterial zu begrenzen.
- Bei Baumaßnahmen sollte nur so viel Mutterboden abgeschoben werden, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.
- Der Mutterboden ist seitlich ordnungsgemäß bis zur Wiederverwendung zu lagern.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei trockener Witterung und trockenem Boden erfolgen.
- Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtung) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.
- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. eine Vermischung mit Bodenmaterial auszuschließen ist.
- Gegebenenfalls sind unbrauchbare/belastete Böden von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder geordneten Entsorgung zuzuführen.

Freiflächen: Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten. Eventuell notwendige Erdarbeiten (z.B. Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) dürfen nur mit Kettenfahrzeugen (zul. Bodenpressung < 4 N/cm²) erfolgen.

4.0 Schutz unterirdischer Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass die Versorgungsleitungen nicht gefährdet werden. Bauwerke sind so zu gründen, dass mit einer Gefährdung unterirdischer Leitungen nicht zu rechnen ist.

5.0 Erneuerbare Energien, Klimaschutzgesetz

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) des Bundes gilt für alle neuen Wohn- und Nichtwohngebäude. Der Wärmebedarf eines Gebäudes ist danach durch eine anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Die Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Erdwärme, Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaik-Anlagen usw.) wird empfohlen. Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Enzkreis zu erfragen. Bei der Errichtung von Wärmepumpen sind deren jeweiliges Fabrikat, Größe, Schallleistungspegel und Aufstellungsort in den Baugesuchsunterlagen anzugeben.

Auf die geltenden Bestimmungen des Klimaschutzgesetzes wird verwiesen. Gemäß § 8a besteht die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage auf Dachflächen bei Neubauvorhaben.

6.0 Auffüllungen

Bei Auffüllungen und Aufschüttungen im Rahmen der Baumaßnahmen sind die technischen Regeln der LAGA - Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischen Reststoffen/Abfällen - zu beachten. Es dürfen ausschließlich Materialien zum Einbau kommen die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den LAGA Zuordnungswert Z0 einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht (z.B. Bauschutt, Recyclingmaterial oder verunreinigter Boden) ist nur in Ausnahmefällen zulässig und in jedem Fall vorab durch das Landratsamt Enzkreis zu prüfen und freizugeben.

Das Landratsamt Enzkreis, Abteilung Bodenschutz weist darauf hin, dass auf Grund des vorliegenden geo- und umwelttechnischen Gutachtens der augeon GmbH & Co. KG im Plangebiet gering erhöhte geogene Arsenverunreinigungen (bis zu 18 mg/kg → Z 1.1) im anstehenden Untergrund vorhanden sein können. Der Einbau von Boden mit geogenen Arsenverunreinigungen von max. Z 1.1 (bis zu 18 mg/kg) wird seitens der Behörde für zulässig gehalten (Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“).

7.0 Abwassersatzung

Die Bestimmungen der Satzung der Gemeinde Neulingen über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) sind einzuhalten.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im modifizierten Trennsystem. Für die einzelnen Nutzungsarten gelten folgende Vorgaben für die Grundstücksentwässerung:

Betrifft	Anschluss an:
Wohngebiet (WA)	Dachentwässerung, Straßen und Gehwege in Regenwassersystem, häusliches Schmutzwasser in Mischwasserkanalisation, Zufahrten, untergeordnete Fußwege u. ä. durch geeignete Längs- und Querneigung in angrenzende Grünbereiche versickern.
Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE)	Nur Dachentwässerung an Regenwassersystem, Verkehrs- und Betriebsflächen an Mischwasserkanalisation. Häusliches und gewerbliches Schmutzwasser in Mischwasserkanalisation. Havarie-Schieber für RW-Übergabeschacht auf dem Grundstück wg. Löschwasser.

An die Regenwasserleitungen darf nur unschädliches Niederschlagswasser angeschlossen werden.

Sofern Solaranlagen auf den Dachflächen installiert werden, dürfen zur Reinigung keine chemischen Zusätze oder gar wassergefährdende Stoffe verwendet werden.

8.0 **Wasserschutzgebiet, Schutz des Wasserhaushaltes und des Grundwassers**

Das Baugebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone III und IIIA des Wasserschutzgebiets „Bretten, Bauschlottter Platte“ (WSG-Nr.-Amt 215.205) für die Tiefbrunnen der Stadt Bretten und der Gemeinde Neulingen. Die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) und die Regelungen der Schutzverordnung (Verordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen Tiefbrunnen „II, III und IIIB“ sowie Tiefbrunnen „Diedelsheim“ der Stadt Bretten und Tiefbrunnen „Binzenlöchle“ der Gemeinde Neulingen (Wasserschutzgebiet „Bauschlottter Platte“) vom 07. September 1992) – insbesondere auch die in § 3 geregelten Verbote wie z.B. Errichten und Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender flüssiger Stoffe - sind zu beachten.

Die Arbeitsräume um die Gebäude dürfen bis mindestens 1,00 m unter der künftigen Geländeoberkante nur mit reinem Erdaushub verfüllt werden. Das Einbringen von Bauschutt, Bauabfällen u.ä. ist unzulässig.

Auf eine sorgfältige Ausführung der Flächenkanalisation ist aller größter Wert zu legen (Fertigteilschächte, seitliche Anschlüsse nur mit Formstücken).

Wird bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser erschlossen, ist dies dem Landratsamt Enzkreis – Untere Wasserbehörde – gemäß § 37 Abs. 4 WG anzuzeigen. Die Arbeiten sind einstweilen einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Sie kann nach dem vereinfachten Verfahren entsprechend § 108 Abs. 4 WG erteilt werden. Eine andauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Binden Bauteile ständig ins Grundwasser ein, so sind sie als wasserdichte Wanne auszubilden.

Grund-, Quell- und Drainagewasser dürfen nicht in die Schmutzwasserkanalisation oder die Regenwasserkanalisation eingeleitet werden. Alle bauliche Anlagen sind deshalb so auszubilden, dass auf die Anordnung von Drainagen verzichtet werden kann.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nur im Rahmen geltender Vorschriften zulässig. Auf wasserdurchlässig gestalteten Flächen ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Wagenwäsche, etc. grundsätzlich nicht zulässig.

Der Einbau von Rigolen oder Sickerschächten ist aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht zulässig.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne von § 53 WG, außerhalb landwirtschaftlicher, forstwirtschaftlicher und gärtnerischer Nutzungen ist die Bundesanlagenverordnung für wassergefährdende Stoffe – AwSV (2017) sowohl im Rahmen der Bauausführung als auch bei den späteren Flächennutzungen zu beachten. Ein Risiko auf Verunreinigung des Grundwassers geht beispielsweise von der Verwendung von Schmierstoffen im Bereich Verlustschmierung und als Schalöl aus. Hier ist sicherzustellen, dass nur biologische schnell abbaubare Stoffe verwendet werden.

Beim Errichten, Erweitern und Betreiben von Abwasserkanälen und Abwasserleitungen müssen die Vorgaben der Technischen Regel DWA A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ (2016) umgesetzt werden. Bei der Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Parkplätzen und sonstigen Verkehrsflächen, müssen die für den Grundwasserschutz notwendigen Vorkehrungen und Maßnahmen der „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag; 2016) in der in Baden-Württemberg eingeführten Fassung der gemeinsamen Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums und des Umweltministeriums über die Beseitigung von Straßenoberflächenwasser (VwV Straßenoberflächenwasser“ in der jeweils gültigen Fassung umgesetzt werden.

9.0 Schichtwasser

Während den Baumaßnahmen muss grundsätzlich mit einem Zutritt von Niederschlags-, Schicht-, Hang- und Oberflächenwasser gerechnet werden.

10.0 Landwirtschaftliche Nutzung

Das Plangebiet grenzt an seinem östlichen Rand an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Es wird darauf hingewiesen, dass es durch die Bewirtschaftung der Flächen zu Staub, Lärm und sonstigen Beeinträchtigungen kommen kann.

11.0 Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse

Es wird empfohlen auf den privaten Grundstücken Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäusen an Gebäuden und in den zu pflanzenden Bäumen zu schaffen.

12.0 Gartenanlagen

Gemäß § 21a NatSchG ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

Gemäß § 9 Abs. 1 LBO müssen die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Die Begrünung soll mit geeigneten Bäume, Sträucher und Stauden stattfinden. Geeignet bedeutet hierbei sowohl für den Gartenbesitzer (pflegeleicht durch Schnittverträglichkeit, Trockenheitsresistenz) als auch für die Insekten und Vögel (Nahrung durch Blüten und Samen, ggf. Unterkunft im Stängel). In diesem Zusammenhang kann auf die Homepage des NABU Hamburg <https://hamburg.nabu.de/tiere-und-pflanzen/garten/gartentipps/index.html> verwiesen werden.

Neulingen, den 23.06.2022


Michael Schmidt
Bürgermeister

