

TEIL D

Hinweise zum Bebauungsplan „Büchig - 1. Änderung“, Gemarkung Göbrichen

(Änderungsinhalte der 1. Änderung = **fett** gedruckt oder bei Entfall durchgestrichen):

1.1 Altlasten und Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial

Altlasten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht bekannt. Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verfärbungen, Gerüche oder sonstige ungewöhnliche Eigenschaften des Aushubmaterials festgestellt werden, sind die Arbeiten einzustellen. Die Baurechtsbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen.

Für die Ausgleichsschicht zur Herstellung des Planums (Tragschicht / Frostschuttschicht) sowie bei Geländeangleichungen gelten die Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 – Az.: 25-8980.08M20 Land/3 – VwV Boden (Bodenmaterial) bzw. des sog. „Dihlmann-Erlasses, Ministerium für Umwelt u. Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 - Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ (Baustoffrecycling).

1.2 Mit ~~Geh-, Fahr- und~~ Leitungsrechten zu belastende Flächen

- ~~1. Die „Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Ölleitung durch Dritte“ von „DEUTSCHE TRANSALPINE ÖLLEITUNG GmbH“ sind zu beachten (Anlage 1).~~
- ~~2. Die „GVS – Auflagen und Bedingungen“ der „GASVERSORGUNG SÜDDEUTSCHLAND GmbH“ sind zu beachten (Anlage 2).~~

Ethylenpipeline

Gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil ist im Süden des Plangebietes das Leitungsrecht für eine Ethylenpipeline zu beachten. Seitens der Ethylenpipeline Süd GmbH ist derzeit die Evonik Fernleitungsbetrieb mit der Betriebsführung beauftragt. Die Fernleitung führt von Ludwigshafen nach Münchsmünster und hat einen Schutzstreifen von 3 Meter rechts und links der Leitungsachse, der durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit grundbuchrechtlich gesichert ist.

Die Auflagen der Technischen Regeln für Fernleitungen (TRFL), die Teil der Genehmigung einer Fernleitungsanlage sind, sind entsprechend zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jedweden baulichen Maßnahmen freizuhalten und eine Bepflanzung nur in Absprache mit dem Leitungsträger erlaubt. Im Falle einer geplanten Kreuzung der Anlage mit Leitungsstrukturen, ist mit dem Leitungsträger vor Baubeginn eine Schutzstreifennutzungsvereinbarung abzuschließen.

Erdgashochdruckleitung

Auf Gemarkung Göbrichen und in dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen in einem 6,0 m breiten Schutzstreifen die Erdgashochdruckleitung SWB DN 600 MOP 56 bar und parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH und im Bereich Flst. Nr. 5514 und Flst. Nr. 7886/ 7887 die K 4531 in einem Mantelrohr kreuzen. Die Mantelrohrendverschlüsse müssen in jedem Fall uneingeschränkt zugänglich bleiben.

Sollten ggf. durch die geplanten Umbaumaßnahmen neue Grundstücksflächen entstehen, sind die zugunsten der terranets bw GmbH für den 6,0 m breiten Schutzstreifen der Anlagen der terranets bw GmbH eingetragene, beschränkt persönliche Dienstbarkeit auf die dann neu entstandenen Grundstücksflächen zu übertragen.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass jegliche Inanspruchnahme des 6,0 m breiten Schutzstreifens der Anlagen der terranets bw GmbH im Vorfeld einer Regelung in rechtlicher und technischer Hinsicht bedarf.

Sämtliche Auskofferungs- und Verdichtungsmaßnahmen innerhalb des 6,00 m breiten Schutzstreifens der Anlagen der terranets bw GmbH sind vor ihrer Durchführung mit unserer Betriebsanlage West abzustimmen.

Bei Maßnahmen bei denen Erschütterungseinwirkungen auf die Gashochdruckanlagen nicht ausgeschlossen werden können (z.B. Spundungen, Rammungen, dynamisch wirkende Verdichtungsmaschinen), darf die maximal zulässige Schwinggeschwindigkeit an der Gasfernleitung von 30 mm/sec. nicht überschritten werden.

Gegebenenfalls ist die Unbedenklichkeit solcher Maßnahmen durch einen Gutachter schriftlich zu bestätigen.

Bei der Errichtung der geplanten Verkehrsfläche über die Anlagen der terranets bw GmbH soll in Anlehnung und unter Beachtung des Typenblattes T 2.22 erfolgen und erfordert eine Gesamtüberdeckung von min. 1,5 m.

Erdölleitung

Gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil ist im Süden des Plangebiet das Leitungsrecht für eine Erdölleitung der 'DEUTSCHE TRANSALPINE OELLEITUNG GmbH' (TAL) mit den zugehörigen Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens zu beachten.

Bei künftigen Bauarbeiten (wie Wegebau, Bauüberfahrten, etwaig vorgesehene Geländemodellierung im Verhältnis zur Tiefenlage/Überdeckung der Fernleitung) muss eine Genehmigung angefragt und mit dem Leitungsträger abgestimmt werden. Sofern ein Grünstreifen im Bereich der Mineralölfernleitung bepflanzt werden soll, ist ein Bepflanzungsplan mit dem Leitungsträger abzustimmen. Tiefwurzler sowie Bäume aller Art sind innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet.

1.3 Energieversorgung

Die Energieversorgung der Gebäude kann mit Gas oder Strom erfolgen. Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz ist als Kabelnetz ausgeführt. Für notwendige Bauwerke sind Flächen bereitgestellt. Solaranlagen sind allgemein zulässig. Die Wasserzuleitung vom örtlichen Versorgungsnetz ist vorhanden.

1.4 Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIA (weitere Schutzzone) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Bretten, Bauschlotter Platte“ (LUBW-Nr. 215-205; Datum der Rechtsverordnung: 07.09.1992) für die Tiefbrunnen der Stadt Bretten und der Gemeinde Neulingen.

Die Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen sind vor allem im Hinblick auf die vorgesehenen Entwässerungsmaßnahmen (Versickerung) zu beachten.

Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoff o.ä.) in den Untergrund bzw. in ein Gewässer gelangen können. Unterirdische Heizöllagerungen dürfen deshalb nicht zugelassen werden.

1.5 Immissionsschutz

Die Bestimmungen der sog. Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV – vom 18.07.1991 (BGBl. I S. 1588, 1790; *zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)*) sind zu beachten.

1.6 Hinweise zur Geotechnik (*Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau*)

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) und der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk). Diese werden örtlich von quartären Lockergesteinen (Lösslehm, holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Nach Auswertung des digitalen Geländemodells befinden sich Verkarstungsstrukturen innerhalb des Plangebiets sowie unmittelbar daran angrenzend. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) ver-

wiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydro-logischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

1.7 Maßnahmen zur Kompensation außerhalb des Plangebietes (externer Ausgleich)

Um die unvermeidbaren Beeinträchtigungen zu kompensieren, welche durch die internen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht ausgeglichen werden können, sind die nachfolgend dargestellten externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

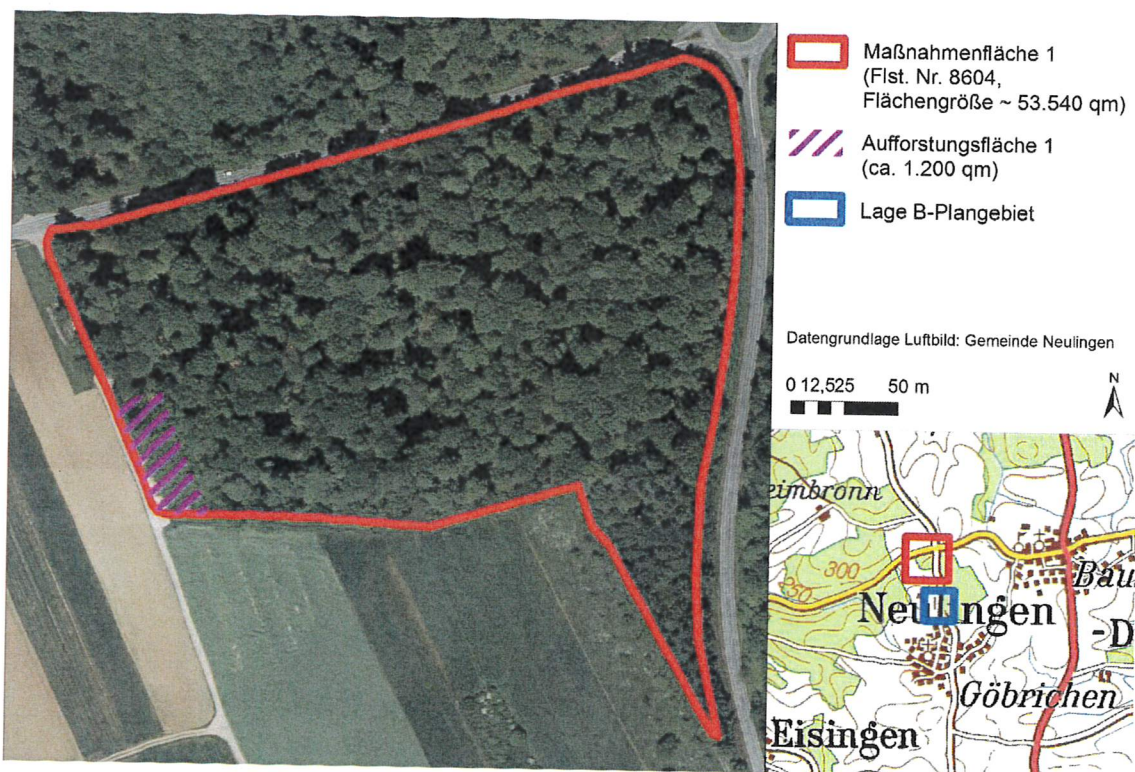
Sofern es sich nicht um bereits umgesetzte und eigentumsrechtlich abgesicherte Maßnahmen handelt (Ökokonto), ist zur Sicherung dieser Maßnahmen der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages erforderlich.

Ausgleichsmaßnahme 1: Aufforstungsfläche 1

Die für die Aufforstung vorgesehene Fläche mit der Flurstücks-Nr. 8604 befindet sich in ca. 0,7 km Entfernung nordwestlich des B-Plangebiets auf Gemarkung Göbrichen und umfasst eine Fläche von ca. 53.540 m².

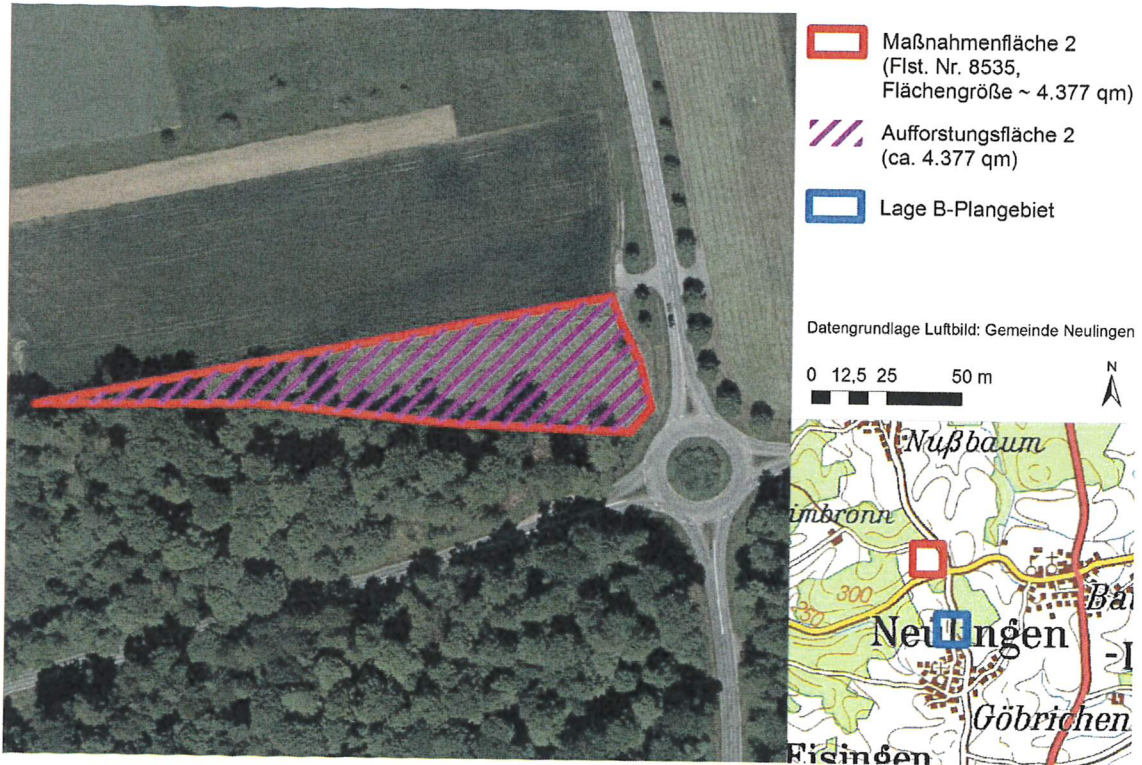
Hiervon werden ca. 850 m² für die Ersatzaufforstung im Rahmen der Waldumwandlung für den B-Plan 'Büchig, 1. Änderung' herangezogen. Weitere 453 m² der Aufforstungsfläche werden für den externen Ausgleich herangezogen.

Derzeit wird die Fläche als Fettwiese genutzt. In Abstimmung mit dem zuständigen Förster soll auf dem Flurstück ein Eichenwald aufgeforstet werden.



Ausgleichsmaßnahme 2: Aufforstungsfläche 2

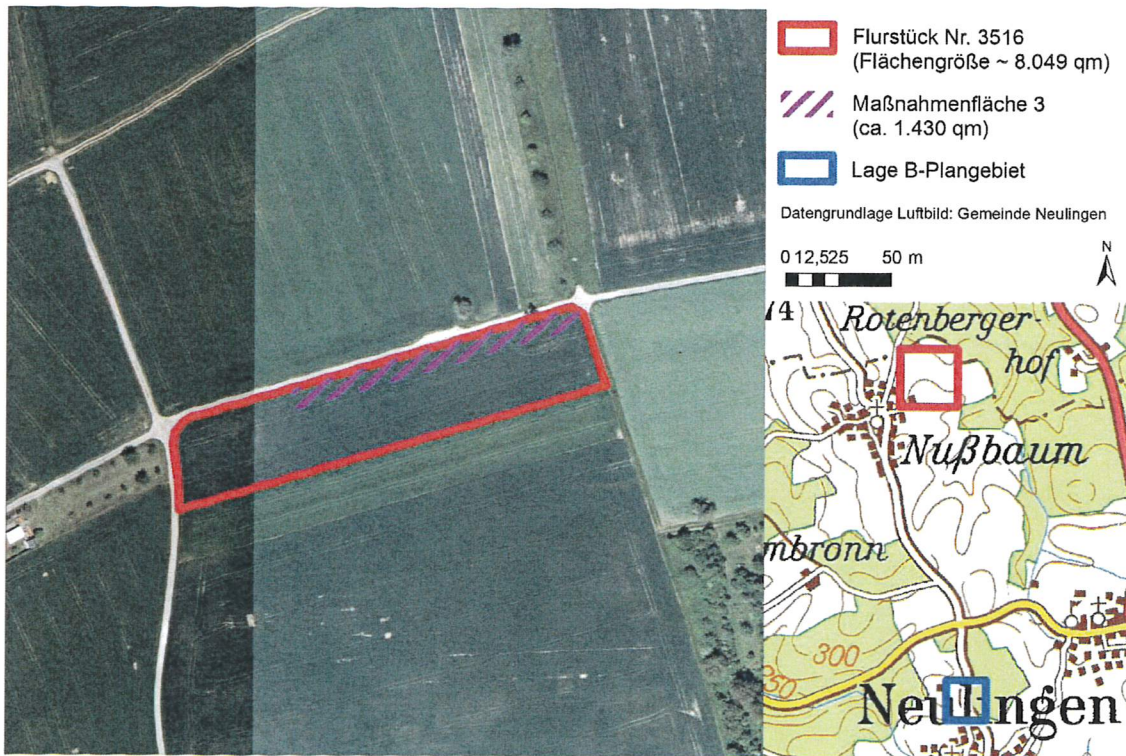
Eine weitere Aufforstungsfläche befindet sich auf dem Flurstück-Nr. 8535 in ca. 700 m Entfernung nördlich des B-Plangebiets am Kreisverkehr am Rand des Büchig-Waldes, welches eine Größe von 4.377 m². Auf der Fläche befindet sich derzeit eine Fettwiese. Auf der gesamten Flurstücksfläche soll in Abstimmung mit dem zuständigen Förster ein Eichenmischwald aufgeforstet werden. 2.180 m² dienen hierbei der Ersatzaufforstung im Rahmen der Waldumwandlung für den B-Plan 'Büchig, 1. Änderung', die Restfläche von 2.197 m² wird für den externen Ausgleich herangezogen.



Ausgleichsmaßnahme 3: Ruderalfläche als Buntbrache

Auf dem Flurstück 3516 wird auf einer Länge von ca. 150 m und einer Breite von etwa 10 m eine Ruderalfläche als Buntbrache angelegt. Hierfür erfolgt eine flächige Ein-saat einer einjährigen Blümmischung mit einer Ansaatstärke von 1,5 g/m² für einen lockeren und lichtdurchlässigen Bestand. Die Zusammensetzung sollte aus mindes-tens 90 % Blumenarten bestehen und u.a. die Arten Margerite (*Leucanthemum vulga-re*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), weißer und gelber Steinklee (*Melilotus albus*, *Meli-lotus officinalis*) und Karde (*Dipsacus fullonum*) sowie Lein (*Linum usitatissimum*), Sonnenblume (*Helianthus annuus*), Buchweizen (*Fagopyrum esculentum*), Erbse (*Pisum sativum*), Fenchel (*Foeniculum officinale*) und Schwarzkümmel (*Nigella sati-va*) enthalten.

Auf Düngung und Pestizideinsatz ist zu verzichten. Die Fläche wird ab dem dritten Jahr einmal jährlich im September abschnittsweise im jährlichen Wechsel gemäht und das Mahdgut abtransportiert. Alle 4 Jahre erfolgt eine Neueinsaat.



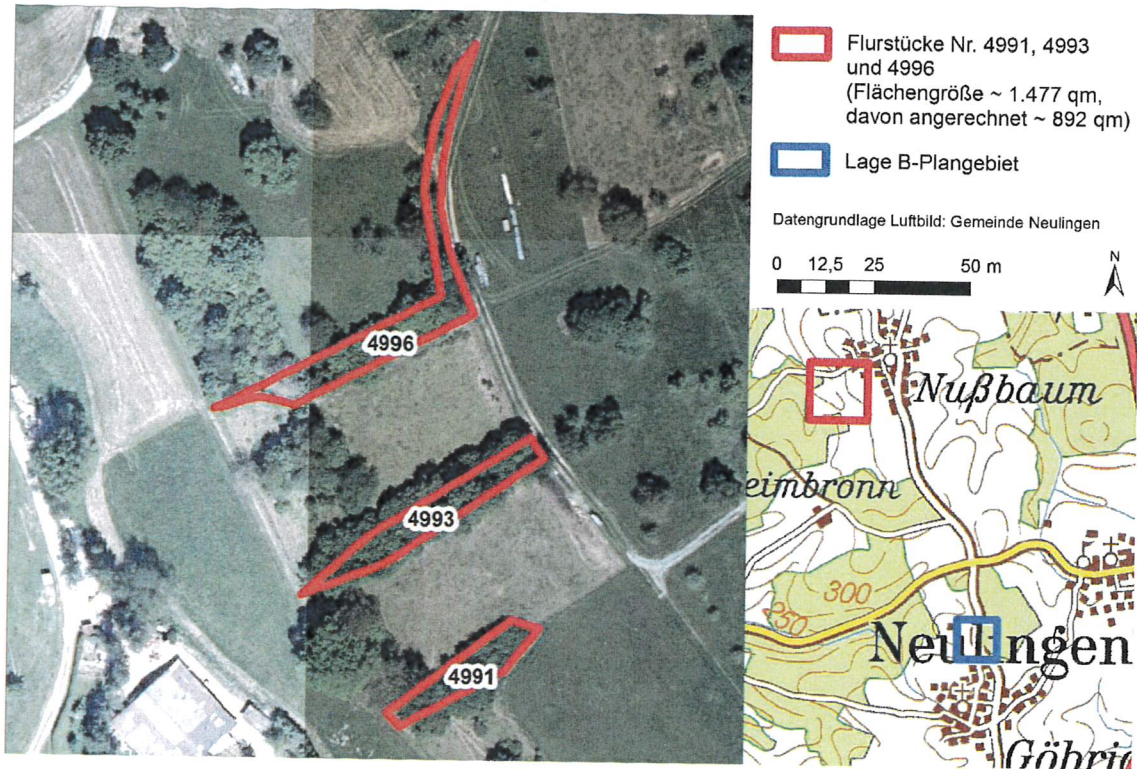
Ausgleichsmaßnahme 4: Freistellung Steinriegel

Auf den Flurstücken Nr. 4991 (306 qm), 4993 (456 qm) und 4996 (715 qm) wurden in den Jahren 2018 und 2019 Steinriegel freigestellt. Die Steinriegel waren zuvor mit Sträuchern und Gehölzen bewachsen und dadurch aufgrund von Beschattung und Nährstoffeintrag durch herabfallendes Laub beeinträchtigt.

Durch die Freistellung werden die Steinriegel nun wieder besont und ein Nährstoffeintrag durch Laub bleibt aus, wodurch die Steinriegel aufgewertet werden. Eine weitere Aufwertung erfahren die Steinriegel durch den Nachweis der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Art Zauneidechse in unmittelbarer Nähe, der im Jahr

2019 von Herrn Thomas Köberle (Landschaftserhaltungsverband Enzkreis e.V. und LRA Enzkreis, Mail vom 28.10.2019) erbracht wurde.

Da die Maßnahme auf den Flurstücken 4993 und 4996 mit 50 % gefördert wurde, können die beiden Flurstücke nur mit 50 % der Fläche angerechnet werden.



1.8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

für die Artenschutzmaßnahmen

Durch eine *ökologische Baubegleitung* wird sichergestellt, dass die notwendigen Schutzmaßnahmen durchgeführt, unnötige Beeinträchtigungen und Beschädigungen vermieden werden und die ökologische Funktionalität weiterhin erfüllt wird.

Um die Maßnahmeneffizienz zu erfassen und zu bewerten, wird im Rahmen des Artenschutzes ein *mehrjähriges Monitoring* durchgeführt. Dieses beginnt mit der Umsetzung der vorgezogenen Maßnahme zum Funktionsausgleich und beinhaltet jährliche Erfassungen zu der betroffenen Art. Dabei steht im Vordergrund, mögliche Veränderungen hinsichtlich Bestandsgröße und Bestandsgefüge zu erkennen und maßnahmenbezogen zu bewerten. Als Referenzwert werden die im Rahmen der hier vorliegenden Untersuchung ermittelten Daten und Erkenntnisse herangezogen. Die Ergebnisse werden in einem jährlichen Ergebnisbericht aufbereitet und dokumentiert. Nach drei Jahren wird auf Grundlage der bis dahin zusammengetragenen Ergebnisse mit der Unteren Naturschutzbehörde erörtert, ob eine Fortsetzung des Monitorings erforderlich ist.

Um auch bei einer unzureichenden Maßnahmeneffizienz die kontinuierliche Erfüllung der ökologischen Funktionalität im räumlichen Zusammenhang sicher stellen zu

können, sind ggf. begleitende Korrektur- und Ergänzungsmaßnahmen, z.B. Anlage weiterer Habitatstrukturen, Optimierung der Flächenpflege der Ersatzhabitats, vorzusehen, die bei Fehlentwicklungen durchgeführt werden können.

für die übrigen festgesetzten Maßnahmen

- **Ökologische Baubegleitung zur Überwachung der Sicherung des vorhandenen Grünbestands (grünordnerische Festsetzung) und Einhaltung der Bodenmaßnahmen**
- **Kontrolle der Anlage des neuen Weges mit wasserdurchlässigem Material**
- **Kontrolle der Neubepflanzung entsiegelter Flächen nach Bauabschluss**

Aufgestellt:
Karlsruhe, 11.08.2022
Schöffler.stadtplaner.architekten
Weinbrennerstraße 13
Tel. 0721/ 83 10 30
mail@planer-ka.de

Neulingen, den 27.09.2022


Michael Schmidt
Bürgermeister

