

TEIL D

Hinweise zum Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum“, Gemarkung Bauschlott

1. Schallschutzrechtliche Hinweise

Der schalltechnische Untersuchungsbericht geht hinsichtlich des vom Edeka-Markt verursachten Gewerbelärms von bestimmten Annahmen, wie z.B. Ladenöffnung nicht zur Nachtzeit, Belag des Parkplatzes, Andienungszeiten (6.00 Uhr – 22.00 Uhr), Schalleistungspegel der maschinentechnischen Einrichtungen, aus, die im Zuge der Baugenehmigung entsprechend nachzuweisen sind.

2. Bodenschutzrechtliche Hinweise

2.1 Sollten bei der Erschließung und Bebauung Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Landratsamt Enzkreis - Umweltamt - sofort zu verständigen.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 wird hingewiesen.

2.2 Darüber hinaus nachfolgenden Regelungen zum Schutze des Bodens:

2.2.1. Wiederverwertung von Erdaushub

- Brauchbarer unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.
- Einer "Vor-Ort-Verwertung" des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Minimierung/ Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der besonders wertvolle Oberboden (humoser Boden) abzuschleppen und vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.
- Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.
- Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden-Württemberg.

2.2.2 Freiflächen

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

2.2.3 Bodenbelastungen

- Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) 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.
- Im Bereich des Bebauungsplanes sind Altlasten bekannt. Die Flst. Nr. 4838 und 4837 (Teilbereich) werden im Bodenschutzkataster als entsorgungsrelevant geführt. Sollten 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.
- Gegebenenfalls sind unbrauchbare/belastete Böden von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder geordneten Entsorgung zuzuführen.
- Die verunreinigten Erdaushubmassen sind - sofern keine Prüfwertüberschreitungen gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vorliegen – für einen Massenausgleich zu verwenden, Überschussmassen ggfs. ordnungsgemäß zu entsorgen.

3. Schutz des Wasserhaushaltes und des Grundwassers

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes „Bauschlottter Platte, Bretten“ (LUBW-Nr. 215 205). Auf die Vorschriften der Verordnung zum Wasserschutzgebiet wird hingewiesen.

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.a. ist unzulässig.

Recyclingmaterialien sind zulässig, wenn diese keine auswasch- bzw. auslaugbaren Stoffe enthalten.

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 § 43 Abs. 6 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) anzuzeigen. Die Arbeiten sind einstweilen einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Sie kann nach dem vereinfachten Verfahren erteilt werden. Eine dauernde 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 eingeleitet werden. Der Umgang mit wassergefährdeten Stoffen ist nur im Rahmen geltender Vorschriften zulässig. Auf wasserdurchlässig gestaltenden Flächen ist der Umgang mit wassergefährdeten Stoffen, Wagenwäsche etc. grundsätzlich nicht zulässig.

4. Belange des Denkmalschutzes

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend der zuständigen Behörde zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn die Behörde nicht einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20 Abs.1 Denkmalschutzgesetz (DSchG)). Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale (z.B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der zuständigen Behörde vorzunehmen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

5. Artenschutz

Schutz von Fledermäusen und Vögeln

Fällungen/Rodungen von Einzelbäumen sind zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes nur außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse/Vögel im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 1. März durchzuführen. Sollten Eingriffe außerhalb dieses Zeitraumes stattfinden, so ist ein Nachweis zu erbringen, dass durch entsprechende Eingriffe artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht ausgelöst werden.

Schutz von Zauneidechsen

Im Vorfeld der Bauarbeiten ist für die Zeit des Baustellenbetriebes das potentielle Zauneidechsenhabitat mit einem Kleintierschutzzaun gemäß den Darstellungen im Umweltbericht bzw. der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung von der Baustelle abzutrennen und nicht in das abgetrennte Areal einzugreifen.

6. Abwasser und Oberflächengewässer

Das Plangebiet ist im Allgemeinen Kanalisationsplan (Ing. Büro Kirn, Erläuterungsbericht, Juli 2012) enthalten. Es setzt sich zum einen aus der als Einkaufsmarkt genutzten Fläche und einem Teil der Prognosefläche B4 „Wohnen/Gewerbe alter Sportplatz“ zusammen. Für das Plangebiet des Bebauungsplans „Nahversorgungszentrum“ ergibt sich bei einem Einzugsgebiet von AE,K = ca. 0,6 ha ein Drosselabfluss QDr von 10 l/s ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 150 cbm als Stauraumkanal.

Die Entwässerung der gewerblich genutzten Fläche erfolgt im modifizierten Trennsystem mit Einleitung des unschädlichen Regenwassers in den südlich der Fasanenstraße gelegenen Wassergraben. Die Parkplatzflächen werden mit Vorschaltung einer Schmutzfangzelle an den Regenwasserkanal angeschlossen.

Sowohl Stauraumkanal als auch Schmutzfangzelle sind auf dem privaten Supermarktgelände anzuordnen. Betrieb und Unterhaltung der Schmutzfangzelle sowie des Stauraumkanals erfolgt durch den Eigentümer des Supermarkts.

Das häusliche Schmutzwasser ist an die vorhandene Mischwasserkanalisation anzuschließen.

Mit dem Baugesuch ist nach erfolgter Abstimmung mit dem Landratsamt Enzkreis, Umweltamt, ein detailliertes Entwässerungsgesuch vorzulegen, in dem der Nachweis des o.a. Rückhaltevolumens, der Nachweis der Dimensionierung der Schmutzfangzelle und der Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Wassergrabens südlich der Fasanenstraße auch im weiteren Verlauf zu erbringen ist.

Aufgestellt:

Karlsruhe, 05.04.2018

GERHARDT.stadtplaner.architekten

Weinbrennerstraße 13, 76135 Karlsruhe

Tel. 0721/ 831030, Fax. 0721/ 853410

mail@gerhardt-stadtplaner-architekten.de

www.gerhardt-stadtplaner-architekten.de

Neulingen, den 26.07.2018


Michael Schmidt
Bürgermeister

