

## TEIL D

# Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen zum Bebauungsplan „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“, Ortsteil Göbrichen

### 1. Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (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. Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtliche Prüfung von Büro Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH aus Bruchsal untersucht. Grundlage für die Auswahl der zu erfassenden Artengruppen war die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte artenschutzrechtliche Vorprüfung (bhmp, 2024). Die Untersuchung aus dem Jahr 2025 ist dem Bebauungsplan als separate Anlage beigefügt.

#### *Vermeidungsmaßnahme (Zeiten für die Baufeldräumung)*

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei den nachgewiesenen Vogelarten darf die Baufeldräumung (Gehölzrodungen und Gebäudeeingriffe) nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden, d. h. zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar.

#### *Maßnahme für den Erhalt der durchgängigen ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen)*

Zur Schaffung von Ersatzbrutplätzen für den Star sind 3 geeignete Nistkästen an Baumbeständen von nicht von der Planung betroffenen Bäumen möglichst in der nahen Umgebung des UG anzubringen. Das Anbringen der Nistkästen sollte im günstigen Fall im Vorjahr der Baufeldräumung durchgeführt werden, spätestens jedoch vor Ende Februar im Jahr der Baufeldräumung.

Die Lage der Nistkästen ist mit einer ökologischen Baubegleitung abzustimmen.

#### Pflege:

Die Nistkästen sind jährlich innerhalb der Wintermonate zu reinigen.

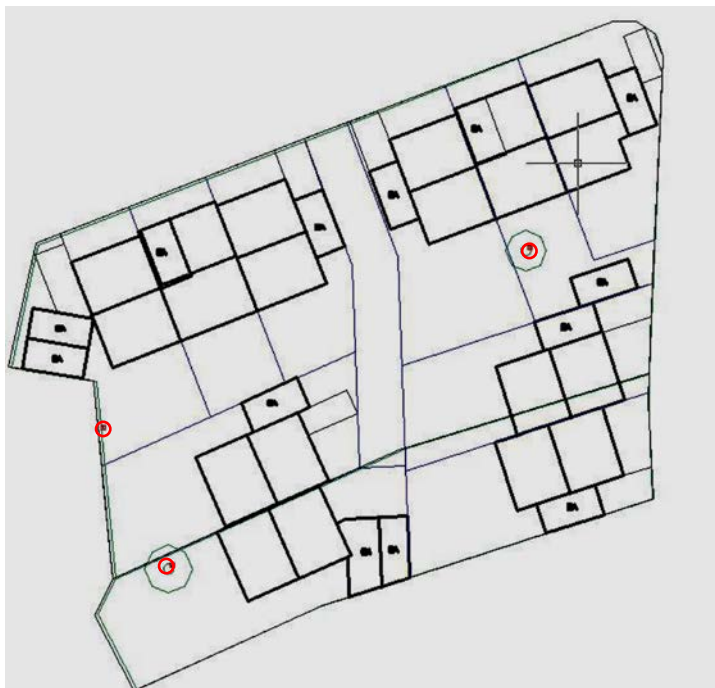
**Monitoring:**

Hierfür sind die Kästen einmal jährlich innerhalb der Wintermonate zu reinigen. Eine konkrete Verortung und Nummerierung der Nistkästen hat zwecks Monitoring zu erfolgen.

Im Rahmen des Monitorings hat die Besiedelungskontrolle im Folgejahr zu erfolgen und deren Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) Enzkreis un- aufgefordert mitzuteilen ist. Bei Annahme einer der Nistkästen durch die Art ist kein weiteres Monitoring erforderlich, während bei Nicht-Annahme nach drei Jahren nachsteuernde Maßnahmen in Abstimmung mit der UNB Enzkreis zu ergreifen sind. Unabhängig davon ist die Pflege aber weiterhin dauerhaft zu gewährleisten.

**Durchführung im Februar 2025:**

Nach Abstimmung mit der ökologische Baubegleitung wurden die Nistkästen an zwei bestehenden Bäumen im Plangebiet und an der Grenzmauer zu den Flurstücken 5537/1 und 5537 am 26.02.2025 angebracht. Dies ist aus der beigefügten Fotodokumentation ersichtlich.



Die Standorte der Brutkästen wurden so gewählt, dass diese während und nach der Baumaßnahme erhalten bleiben können; die beiden Baumstandorte liegen an der Grenze des Bauflurstücks.

**3. Verzicht auf Schottergärten**

Die nicht überbauten Flächen müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 (1) LBO.

Das Planungsgebiet hat unter anderem eine Bedeutung als Nahrungshabitat für verschiedene Tierarten. Auf großflächig angelegten Steinflächen entfällt diese Funktion. Daher ist eine Gestaltung von Gärten als Schottergärten nicht zulässig. Dies entspricht auch § 21a des NatSchG Baden-Württemberg. Schotterflächen sind z.B. für Stellplätze und Wege gestattet, nicht jedoch als flächiges Element in der Gartengestaltung. Gartenanlagen sollen insektenfreundlich gestaltet und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden.

#### **4. Grundwasserschutz/ Wasserschutzgebiet**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Wasserschutzgebietszone III und III A (Bezeichnung: Bretten, Bauschlötter Platte; WSG- Nr- Amt: 215.205; Datum der Rechtsverordnung: 07.09.1992).

Die Vorgaben der Wasserschutzgebiet-Verordnung sind zu beachten.

Nach den Ausführungen im "Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden" des Umweltministeriums Baden-Württemberg ist der Bau einer Erdwärmesonde an diesem Standort aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht erlaubt.

#### **5. Leitungsverläufe**

Im Planbereich befindet sich ein Hausanschluss der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekom-Linien muss weiterhin gewährleistet bleiben. Die Anlagen dürfen beim Bau weder beschädigt noch in der Lage verändert werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Kabel der deutschen Telekom liegen in der Regel 60 cm tief. Vor Beginn der Arbeiten ist durch die ausführende Firma eine aktuelle Trassenauskunft bei der Telekom einzuholen.

Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege sind Gasleitungen vorhanden. Bei wesentlichen Änderungen (z.B. bei der Herstellung von Überfahrten) der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TNN, Email: NB\_Anschluss\_Netzthemen@netze-suedwest.de rechtzeitig in die Planung mit\_einzubeziehen.

Im Plangebiet befinden sich Leitungen der Netze BW GmbH. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.

Vor Baubeginn müssen Planauskünfte für Bestandsnetze der Vodafone Deutschland GmbH und der Vodafone West GmbH angefordert werden.

Die SWP Stadtwerke Pforzheim GmbH & Co. KG plant den Glasfaserausbau im Plangebiet. Vor Beginn der Arbeiten ist zwingend eine Planauskunft einzuholen.

**6. Geologie**

Im Untergrund des Plangebietes liegen die Festgesteinseinheiten "Erfurt-Formation (Lettenkeuper)" und "Meißner-Formation" vor. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.

**7. Geochemie**

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.

**8. Bodenkunde**

Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung.

**9. Geotechnische Hinweise**

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Nach Auswertung des digitalen Geländemodells befinden sich Verkarstungsstrukturen in der näheren Umgebung (ca. 300 m nord-östlich). Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter 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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

**10. Hydrogeologie**

Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.

**11. Bodenschutz**

Im Planungsbereich sind keine schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt. Bei einem Abbruch bestehender Bausubstanz sind alle Abbruchmaterialien fachgerecht zu entsorgen. Wird bei Grabarbeiten organoleptisches (geruchlich oder farblich) auffälliges Bodenmaterial angetroffen, ist das Umweltamt Enzkreis unverzüglich zu informieren und Maßnahmen zur Erkundung, bzw. Sanierung und Überwachung sind im Bedarfsfall zuzulassen. Mit Böden bzw. mit dem Verbrauch von Böden durch Versiegelung ist grundsätzlich sparsam umzugehen. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei trockener Witterung und trockenem Boden erfolgen. Ein Erdmassenausgleich ist anzustreben. Im Zusammenhang mit Bodenarbeiten und der Entsorgung ist auf die geltenden Regelungen (Ersatzbaustoffverordnung/BBodSchV) hinzuweisen.

Aufgestellt:

Karlsruhe, 03.02.2026  
Schöffler.stadtplaner.architekten  
Weinbrennerstraße 13  
Tel. 0721/ 83 10 30  
mail@planer-ka.de

Neulingen, \_\_\_\_\_2026

Michael Schmidt  
Bürgermeister