

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

zum Bebauungsplan „Seniorenzentrum Neusatzeck“ der Stadt Bühl, in Bühl-Neusatz

1. Landschaftsschutzgebietsverordnung „Bühlertal“ vom 28. Oktober 2002

Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Bühlertal“ vom 28. Oktober 2002.

Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind einzuhalten.

Zur Realisierung des Bauvorhabens auf Teilen der Grundstücke Flst-Nrn 1832 und 1827/2 wird in das durch Rechtsverordnung festgelegte Landschaftsschutzgebiet „Bühlertal“ eingegriffen.

Dafür ist eine naturschutzrechtliche Befreiung erforderlich. Die naturschutzrechtliche Befreiung nach § 8 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Bühlertal“ vom 28. Oktober 2002 in Verbindung mit § 54 Abs. 1 NatSchG und § 67 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

2. Naturpark „Schwarzwald Mitte/ Nord“ vom 16. Dezember 2003

Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark „Schwarzwald Mitte/ Nord“ vom 16. Dezember 2003.

Die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung bedarf gemäß § 4 Abs. 2 Nr.1 der Verordnung des Naturparks „Schwarzwald Mitte/ Nord“ vom 16. Dezember 2003 einer schriftlichen Erlaubnis der jeweils örtlich zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

3. Schutz von Mutter- und Oberboden

Der Schutz von Mutter- und Oberboden erfolgt gem. den einschlägigen Bestimmungen und Richtlinien (DIN 18300, DIN 18915, RAS-LP 2, ZTVLa-StB 05, § 202 BauGB).

Der Oberboden soll während der Bauphase durch getrenntes Abschieben und Lagern in einer begrüneten Miete (siehe auch DIN 18915) bis zum Wiederaufbau in die Grünflächen geschützt werden. Die Miete darf nicht durch Befahren o.ä. belastet werden. Bevor der Oberboden aufgetragen wird, soll der im Zuge der Baumaßnahmen durch Befahren, Materiallagerung etc. verdichtete Unterboden tiefengelockert werden. Sollte nicht nutzbarer Erdaushub anfallen, sind vor einer Deponierung andere Verwertungsmöglichkeiten (z.B. Erdaushubbörse, Recyclinganlagen) zu prüfen. Bei trockener und windiger Witterung ist während des Baus der freiliegend Oberboden bei Bedarf zu befeuchten, um Staubbildung zu vermeiden. Im Falle eines Ölunfalls im Zuge der Erdbauarbeiten ist der Boden auszutauschen und fachgerecht zu entsorgen.

4. Verfüllungen, Auffüllungen, Geländemodellierungen

Soweit Verfüllungen, Auffüllungen und Geländemodellierungen vorgenommen werden, sind bei der Verwertung (das Auf- und Einbringen) von aufbereiteten mineralischen Bau- und Ab-

bruchabfällen (Recyclingmaterial) oder Böden in Baden-Württemberg die gültigen technischen Hinweise anzuwenden

- Mitteilung des Umweltministeriums Baden Württemberg „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004,
- Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von Abfall eingestuftem Bodenmaterial, 14.03.2007 Az. 25-8980.08M20 Land/3

5. Schutz des Bodens

Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z. B. gärtnerische Nutzung, Grünflächen) sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. die Zuordnungswerte 0 (Z 0) der vorgenannten Verwaltungsvorschrift für Bodenmaterial einzuhalten.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Niveausausgleichsmaßnahmen, Verfüllungen oder Auffüllungen durchgeführt werden, darf nur unbelasteter kulturfähiger Bodenaushub zum Einbau kommen. Es dürfen ausschließlich Materialien zu Einbau kommen, die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den Zuordnungswert Z 0 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuften Bodenmaterial (VwV Boden) einhalten.

6. Fachgerechte Durchführung der Bepflanzungen

Alle Bepflanzungen sind gemäß DIN 18916 und DIN 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Hinsichtlich der Verwendung von Gehölzen sind die geltenden Bestimmungen zu beachten:

- Freihaltung von Anfahrtssichtweiten an Einmündungen, Kreuzungen u.ä.
- Grenzabstände nach dem Nachbarschaftsrecht in Baden-Württemberg
- Erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gem. Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich.

7. Baustellenlärm

Es sind technisch einwandfreie, lärmgedämmte Baumaschinen und Baufahrzeuge mit hohen Anforderungen an den Schadstoffausstoß (technische neuster Stand) einzusetzen.

8. Bodenarchäologie

Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbar wurde (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG).

9. Erneuerbare Energien

Das Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz (EEWärmeG) 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 zu erfragen.

10. Geothermie

Zur Geothermie gelten die Regelungen des Leitfadens zur Nutzung von Erdwärme und Erdwärmesonden des Umweltministeriums Baden Württemberg. Weitergehende Hinweise enthält das Informationssystem für Oberflächennahe Geothermie für Baden Württemberg (I-SONG).

11. Löschwasserversorgung und Rettungswege

Der notwendige Löschwasserbedarf für Löscharbeiten für die ausgewiesenen Gebiete richtet sich nach den Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und ist entsprechend den landesrechtlichen Regelungen sicherzustellen.

Die erforderliche Löschwassermenge (Grundsatz) von mindestens 96 m³/h muss im Einzelfall 2 Stunden sichergestellt sein. Die Löschwasserentnahmestellen müssen jederzeit frei zugänglich sein.

Für die Erschließung von Straßen im Sinne der Bemessung von Zu- und Durchfahren einschließlich deren Befestigung ist die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahren (VwV Feuerwehrflächen) zu berücksichtigen.

12. Abfallwirtschaft

Um die Aufnahme und Abfuhr von Abfällen dauerhaft sicherzustellen, sind die sicherheitstechnischen Bedingungen für das Befahren von Straßen mit den dabei eingesetzten dreiachsigen, 10,3 m langen, 2,55 m breiten und bis zu 26 t schweren Abfallsammelfahrzeugen (ASF) eine wichtige Grundlage. Dies bedeutet, dass die verkehr-technische Erschließung eine Befahrung der Straßen mit dreiachsigen ASF gewährleisten muss.

In Kurven- und Einmündungsbereichen sind die Schleppkurven und Abbiegeradien für die beschriebenen dreiachsigen ASF auszulegen. Die benötigten Sicherheitsabstände von 0,5 m nach beiden Seiten sind einzuplanen. Ein- und Ausbiegeradien müssen ausreichend dimensioniert werden.

Die Tragfestigkeit aller von ASF zu befahrenden Straßen muss für das Gewicht dieser Fahrzeuge von bis zu 26 t bei einer Achslast von 12 t ausgelegt sein.

Das Lichtraumprofil ist dauerhaft freizuhalten. Damit dreiachsige ASF eine Straße dauerhaft hindernisfrei befahren können, ist das Lichtraumprofil bis in eine Höhe von 4,50 m dauerhaft von Hindernissen freizuhalten.

Neu angelegte Stichstraßen dürfen mit ASF nur befahren werden, wenn eine richtig bemessene und gestaltete Wendeanlage vorhanden ist oder gebaut wird. Das rückwärtige Befahren neu angelegter Stichstraßen mit ASF erfolgt nicht, da die zuständige Berufsgenossenschaft (BG Verkehr) dies verbietet.

Abfallsammelbehälter sind zu den jeweiligen Leerungen von den Tonnennutzern am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen bereitzustellen. Sind die Erschließungsstraßen oder die Zufahrt mit dreiachsigen ASF nicht befahrbar, sind die Müllbehälter an eine für die ASF erreichbare Stelle zu bringen. Die Einplanung und die Anlage ebener, befestigter und ausreichend bemessener öffentlicher Müllbehälterstellplätzen/Sammelplätzen wird in solchen Fällen empfohlen.

13. Telekommunikation

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

14. Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) 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.

Pflanzliste 2019

Bäume und Gehölze für den innerstädtischen Bereich

t = auch für trockene Standorte geeignet

f = auch für feuchte Standorte geeignet

[nh = nicht heimisch; Verwendung auf Extremstandorten – nur im Straßenraum und auf Großparkplätzen zulässig]

1a) Große Bäume (über 20 m) mit breiter Krone (über 8 m), Pflanzgrube mind. 12 m³

t Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
f Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
t Esskastanie	<i>Castanea sativa</i>
Buche (= Rotbuche)	<i>Fagus sylvatica</i>
f Walnuss	<i>Juglans regia</i>
t Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
t f Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
f Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
[nh Kaiserlinde	<i>Tilia x europaea</i> 'Pallida']
[nh Silberlinde, kegelförmig	<i>Tilia tomentosa</i> 'Brabant']

1b) Große Bäume (über 20 m) mit schlanker Krone (3 - 6/8 m), Pflanzgrube mind. 9 m³

f Roterle (= Schwarzerle)	<i>Alnus glutinosa</i>
f Grauerle (= Weißerle)	<i>Alnus incana</i>
t Birke	<i>Betula pendula</i>

2a) Mittelhochgroße Bäume (12/15-20 m) mit breiter Krone (über 8 m), Pflanzgrube mind. 9 m³

Hainbuche (= Weißbuche)	<i>Carpinus betulus</i>
Apfelbaum, hochstämmig	<i>Malus domestica</i> in folgenden Sorten: Aargauer Jubiläumsapfel, Auer Straßensapfel, Berlepsch, Bohnapfel, Boskoop, Brettacher, Jakob Fischer, Muggenstürmer Gulderling, Obertsroter Weinapfel, Prinz Albrecht, Rote Sternrenette, Schwaikheimer Rambur, Später Paradiesapfel, Ulmer Polizeiapfel, Winterrambur, Wintersdorfer Haferapfel
Vogelkirsche (= Süßkirsche), hochstämmig	<i>Prunus avium</i> in folgenden Sorten: Dolleseppler, Dolls Langstieler
Zwetschge	<i>Prunus domestica</i> Bühler Frühzwetschge
Birnbaum, hochstämmig	<i>Pyrus communis</i> in folgenden Sorten: Bayrische Weinbirne, Gelbmöstler, Grüne Jagdbirne, Lederhosenbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Geißhirtle
t Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
t Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Eibe (stark giftig)	<i>Taxus baccata</i>
Winterlinde, ovalkronig ("Stadtlinde")	<i>Tilia cordata</i> 'Greenspire'
[nh Späths Erle	<i>Alnus x spaethii</i>]

2b) Mittelgroße Bäume (12/15-20 m) mit schlanker Krone (3-6/8 m), Pflanzgrube mind. 6 m³

t Spitzahorn, kegelförmig	<i>Acer platanoides</i> 'Emerald Queen'
t f Hainbuche, säulenförmig	<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata'
t f Stieleiche, säulenförmig	<i>Quercus robur</i> 'Fastigiata'
Winterlinde, eiförmig	<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'
[nh Lederhülsenbaum, dornenlos, schmalkronig	<i>Gleditsia triacanthos</i> 'Skyline']

3) Kleine Bäume (5/7-12/15 m), Kronenbreite 3-6 m, Pflanzgrube mind. 6 m³

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Feldahorn, eiförmig	<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'
t Spitzahorn, eiförmig	<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland'
t Spitzahorn, säulenförmig	<i>Acer platanoides</i> 'Columnare'
t Spitzahorn, kegelförmig	<i>Acer platanoides</i> 'Olmsted'
Stechpalme (giftig)	<i>Ilex aquifolium</i>
f Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
t Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
t Mehlbeere, kegel- bis eiförmig	<i>Sorbus aria</i> 'Magnifica'
Vogelbeere (= Eberesche)	<i>Sorbus aucuparia</i>
Vogelbeere (= Eberesche), säulenförmig	<i>Sorbus aucuparia</i> 'Fastigiata'

4) Sträucher (1,5 - 5/7 m)

t Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
t Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
t f Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
t f Hasel	<i>Corylus avellana</i>
t Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
t Besenginster (giftig)	<i>Cytisus scoparius</i>
f Pfaffenhütchen (giftig)	<i>Euonymus europaeus</i>
f Faulbaum (giftig)	<i>Frangula alnus</i>
Stechpalme (giftig)	<i>Ilex aquifolium</i>
t f Liguster (schwach giftig)	<i>Ligustrum vulgare</i>
t Rote Heckenkirsche (schwach giftig)	<i>Lonicera xylosteum</i>
t Mispel	<i>Mespilus germanica</i>
t Schlehe (= Schwarzdorn)	<i>Prunus spinosa</i>
t Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
t Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
f Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
f Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
f Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
f Mandelweide	<i>Salix triandra</i>
f Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
f Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Roter Holunder (giftig)	<i>Sambucus racemosa</i>
t Wolliger Schneeball (schwach giftig)	<i>Viburnum lantana</i>
f Gewöhnlicher Schneeball (schwach giftig)	<i>Viburnum opulus</i>

5) Mehrjährige Schling- und Kletterpflanzen

Waldrebe	<i>Clematis spec.</i>
f Efeu (giftig)	<i>Hedera helix</i>
f Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>
f Wald-Geißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>

[nh Trompetenblume (= Klettertrompete)
[nh Kletterhortensie
[nh Winterjasmin
[nh Geißblatt
[nh Scharlachwein
[nh Blauregen (gifting)

Campsis radicans
Hydrangea petiolaris
Jasminum nudiflorum
Lonicera caprifolium
Vitis coignetiae
Wisteria sinensis

Dachbegrünung

Für extensive Dachbegrünungen beträgt die Substrathöhe im Durchschnitt mindestens 10 cm. Es sind Sedum-Arten und andere Sukkulenten sowie Gras und Kräuter auszubringen.

Liste 1: Arten für Substrathöhen über 10 cm

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Höhe in cm (Ø)	Wuchsform
<i>Aquilegia vulgaris</i>	Gewöhnliche Akelei	40-70 cm (55)	mehrfährig
<i>Campanula rapunculoides</i>	Acker-Glockenblume	30-70 cm (50)	mehrfährig
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume	15-30 cm (22)	mehrfährig
<i>Clinopodium vulgare</i>	Wirbeldost	30-60 cm (45)	mehrfährig
<i>Cymbalaria muralis</i>	Mauer-Zimbelkraut	10-35 cm (22)	mehrfährig
<i>Dianthus deltoides</i>	Heidennelke	15-40 cm (27)	mehrfährig
<i>Festuca rubra</i>	Rot-Schwingel	15-90 cm (52)	mehrfährig
<i>Fragaria vesca</i>	Wald-Erdbeere	5-20 cm (12)	mehrfährig
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut	30-60 cm (45)	mehrfährig
<i>Hieracium auranticum</i>	Orangerotes Habichtskraut	20-50 cm (35)	mehrfährig
<i>Hieracium murorum</i>	Wald-Habichtskraut	20-60 cm (40)	mehrfährig
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut	30-60 cm (45)	mehrfährig
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume	30-80 cm (55)	mehrfährig
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Wiesen-Margerite	20-70 cm (45)	mehrfährig
<i>Linaria vulgaris</i>	Gemeines Leinkraut	20-75 cm (47)	mehrfährig
<i>Lotus corniculatus</i>	Gemeiner Hornklee	5-40 cm (22)	mehrfährig
<i>Muscari neglectum</i>	Traubenhyazinthe	15-30 cm (22)	mehrfährig
<i>Onobrychis viciifolia</i>	Futter-Esparsette	30-60 cm (45)	mehrfährig
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Bibernelle	30-60 cm (45)	mehrfährig
<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich	10-45 cm (27,5)	mehrfährig
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras	10-100 cm (55)	mehrfährig
<i>Prunella grandiflora</i>	Große Braunelle	10-30 cm (20)	mehrfährig
<i>Prunella vulgaris</i>	Gemeine Braunelle	5-30 cm (17)	mehrfährig
<i>Rumex acetosella</i>	Kleiner Sauerampfer	10-30 cm (20)	mehrfährig
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen Salbei	30-60 cm (45)	mehrfährig
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf	15-40 cm (27)	mehrfährig
<i>Saponaria officinalis</i>	Echtes Seifenkraut	30-80 cm (55)	mehrfährig
<i>Sedum telephium</i>	Purpur-Fetthenne	30-80 cm (55)	mehrfährig
<i>Teucrium scorodonia</i>	Salbei-Gamander	30-50 cm (40)	mehrfährig

Liste 2: Arten für Substrathöhen kleiner/gleich 10 cm

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Höhe in cm (Ø)	Wuchsform
<i>Allium schoenoprasum</i> var. <i>Schoenoprasum</i>	Schnittlauch	10-35 cm (22)	mehrfährig
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Ruchgras	20-50 cm (35)	mehrfährig
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Karthäuser-Nelke	15-45 cm (30)	mehrfährig
<i>Festuca ovina</i>	Schafschwingel	10-50 cm (25)	mehrfährig
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut	5-30 cm (17)	mehrfährig
<i>Medicago lupulina</i>	Hopfenklee	15-60 cm (37)	1-2 jährig
<i>Origanum vulgare</i>	Oregano	20-50 cm (35)	mehrfährig
<i>Papaver dubium</i>	Saat-Mohn	30-50 cm (45)	einjährig
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatschmohn	30-60 cm (45)	einjährig
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer	3-15 cm (10)	mehrfährig
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer	8-20 cm (14)	mehrfährig
<i>Sedum reflexum</i>	Trippmadam	10-35 cm (22)	mehrfährig
<i>Sedum rupestre</i> (<i>S. reflexum</i>)	Felsen-Fetthenne	10-35 cm (22)	mehrfährig
<i>Sempervivum tectorum</i>	Echte Hauswurz	15-50 cm (32)	mehrfährig
<i>Silene vulgaris</i>	Aufgeblas. Leimkraut	15-50 cm (32)	mehrfährig
<i>Thymus pulegioides</i>	Feld-Thymia	5-40 cm (22)	mehrfährig
<i>Trifolium arvense</i>	Hasen-Klee	8-30 cm (20)	einjährig

Bühl, den

Wolfgang Eller
Stadt Bühl, Fachbereich Stadtentwicklung - Bauen - Immobilien