Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

zur 2. Gesamtänderung des Bebauungsplanes „Hurst“ der Stadt Bühl, Gemarkung Bühl-Vimbuch

1 Boden

1.1 Altlasten

Orientierende Untersuchungen

Für folgende erhobene Altlasten / altlastenverdächtige Flächen besteht der Bedarf von orientierenden Untersuchungen für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser gemäß dem BBodSchG (Bodenschutzgesetz):

Flst.Nrn. 3036, 3089, 3089/1, 3089/2, 3089/4, 3089/5, 3089/6 und 3121 (teilweise), alle Gemarkung Vimbuch

Auf folgenden Grundstücken läuft behördenseits bereits eine orientierende Untersuchung:

Flst.Nrn. 3140 und 3140/9 (teilweise), alle Gemarkung Vimbuch

Die orientierenden Untersuchungen greifen bei Eingriffe in Grund und Boden (z.B. bei Neu- oder Anbauten, Nutzungsänderungen), was dann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durchzuführen ist.

Nähere Informationen zu Lage und erforderlichen Untersuchungsrahmen dieser Flächen sind beim Umweltamt des Landratsamtes Rastatt als untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde zu erhalten.

Versickerung

Erst nach Abschluss der altlastentechnischen Untersuchungen der Flächen kann festgestellt werden, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser über Versickerungsmulden möglich ist. Auf Flächen mit Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen ist eine Versickerung grundsätzlich verboten.

1.2 Bodenbelastungen

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen sind unverzüglich dem Landratsamt Rastatt, Umweltamt, zu melden. § 10 der aktuellen Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rastatt und die technischen Regeln der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) sind zu beachten.

1.3 Geologie

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Kinzig-Murg-Niederung, wobei nahe der Oberfläche sandige, zum Teil humose Schluffe (1,0 - 2,0 m) geringer Tragfähigkeit vorhanden sind. Darunter folgen bis in große Tiefen Kiese und Sande des Rheins. Größere Bauwerke sollten unter den Deckschichten in Kies gegründet werden. Das Grundwasser kann zeitweise bis nahe an die Geländeoberfläche ansteigen. Das Gelände-Ursprungsniveau der Flurstücke im Bereich der Stichstraße „Im Hasengarten“ liegt ca. 1,5 - 2,0 m unterhalb der Straßenoberkante. Die anschließenden Grundstücke sind bis zur jetzigen Straßenoberkante weitgehend aufgefüllt.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden, eine Übersicht über die im Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB), vorhandenen Bohrdaten kann der Homepage des LGRB entnommen werden (www.lgrb-bw.de).

2 Wasser

2.1 Niederschlagswasser

Das auf Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser darf nur unbelastet in den Vorfluter geleitet werden. Die Abwassersatzung der Stadt Bühl ist hierbei zu beachten.

Für geplante Einleitungen von Niederschlagswasser aus Dachflächen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Bei Neubauten, Nutzungsänderungen, baulichen Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen ist ggf. eine (erneute) Entwässerungsgenehmigung einzuholen.

Zur Regenrückhaltung sind Retentionszisternen zulässig.

2.2 Gewässerrandstreifen

Entlang dem Sandbach-Flutkanal ist im Bebauungsplan ein 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen gekennzeichnet. Die damit verbundenen Verbotstatbestände nach § 38 Abs. 4 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) und § 29 Abs. 3 WG (Wassergesetz für Baden-Württemberg) sind zu beachten.

2.3 Hochwasserschutz

Nach den derzeit vorliegenden Entwürfen zu den Hochwassergefahrenkarten ist der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht von einem HQ₁₀₀-Ereignis betroffen. Eine Überflutung der Fläche bei der Flächenausbreitung eines 100jährigen Hochwassers ist demnach nicht zu erwarten. Aufgrund der bereits durchgeführten Hochwasserschutzmaßnahmen am Sandbach-Flutkanal befindet sich ein Großteil des Gebietes „Hurst“ in einem HQ₁₀₀-geschützten Bereich.

Hinweis: Aufgrund des Entwurfsstatus der Hochwassergefahrenkarten können zum jetzigen Zeitpunkt Änderungen nicht ausgeschlossen werden.

3 Artenschutz

3.1 Allgemein

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eines Bauvorhabens sind die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten und zu überprüfen.

Die artenschutzrechtliche Überprüfung ist an bestimmte Jahreszeiten gebunden (Phänologie des Tierverhaltens). Es ist daher ein ausreichend zeitlicher Vorlauf einzuplanen. Auch ggf. erforderliche Schutz- und CEF-Maßnahmen müssen vorgezogen durchgeführt werden und mit dem Baubeginn wirksam sein. Beispielsweise können sich bei der Zauneidechse baubedingte Tötungen insbesondere bei der Baufeldräumung und den Erdarbeiten ergeben. Ggf. sind Vorkehrungen zur Vermeidung von Individuenverlusten in Form von Bauzeitenbeschränkungen, Schutzzäunen oder einer ökologischen Bauüberwachung erforderlich.

3.2 Fledermäuse

Werden im Rahmen von Bauarbeiten auf den Grundstücken Fledermäuse aufgefunden, sind die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen und das städtische Umweltamt, die untere Naturschutzbehörde, oder das Notfalltelefon der AG Fledermausschutz zu benachrichtigen ist.

4 Pflanzungen

Alle Pflanzmaßnahmen sind bis zur Schlussabnahme der baulichen Anlagen auszuführen unter Berücksichtigung der Vegetationsperiode.

Ein Bepflanzungsplan ist jedem Bauantrag hinzuzufügen.

Rotbuche und Roßkastanie werden trotz ihrer Anfälligkeit bei den zu pflanzenden Bäumen angerechnet, auch wenn sie in der Pflanzliste nicht enthalten sind.

5 Stichstraßen

Die Anfahrt mit Entsorgungsfahrzeugen ist in der Stichstraße Flst.Nr. 3161/1, in der Rittgrabenstraße Flst.Nr. 3080 und auf dem Wirtschaftsweg Flst.Nr. 3102 nicht möglich. Daher sind die Entsorgungsgefäße an den Abfuhrtagen an die Werkstraße bzw. Hurststraße aufzustellen und am selben Tag nach Entleerung wieder abzuholen. Die Gefäße sind nicht direkt in die Einmündungsbereiche aufzustellen. Dadurch kann gewährleistet werden, dass Fußgänger und Verkehrsteilnehmer nicht in ihren Sichtbeziehungen nachteilig beeinträchtigt werden.

6 Leitungsrecht 1 (LR 1)

Planauskünfte zur Erdgas-Hochdruckleitung entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze (LR 1) sind bei regioDATA GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i.Br. erhältlich.

7 Lärm

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eines Bauvorhabens ist der Nachweis auf Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach der TA-Lärm zu erbringen.

8 Löschwasserversorgung

Der notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach den Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserverordnung“.

Für die einzelnen Gewerbe-, Industrie- und Mischgebiete innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung ist ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h bis 196 m³/h erforderlich. Der Löschwasserbedarf ist abhängig von den Abmaßen der Gebäude. Bei Überschreiten der Brandabschnittsgröße von 2.500 m² gelten die Anforderungen nach Ziffer 5.1 „Löschwasserbedarf“ der Industriebaurichtlinie (IndBauRL).

Ein Teil des Löschwasserbedarfs kann auch aus anderen Quellen, als dem Trinkwasserrohrnetz zur Verfügung gestellt werden. Die Löschwasserentnahmestellen müssen jederzeit frei zugänglich sein. Die erforderliche Löschwassermenge muss im Einsatzfall 2 Stunden sichergestellt sein.

Die tatsächlich erforderliche Löschwasserversorgung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und nachzuweisen.

9 Archäologische Funde

Bei der Durchführung der Planung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) umgehend dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 umgehend zu melden. Die Baustelle ist bis zu vier Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Flurdenkmale, wie z.B. Bildstöcke, Wegekreuze, historische Grenzsteine, Brunnensteine, steinerne Wegweiser und landschaftsprägende Natursteinmauern sind an ihrer Stelle zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Jede erforderliche Veränderung des Standortes ist zu begründen und mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

10 Geotechnik

Auf der Grundlage der im Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, vorhandenen Geodaten wird aus ingenieurgeologischer Sicht auf folgendes hingewiesen:

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

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, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

11 Geotopschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes wird auf das Geotop-Kataster hingewiesen, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> abgerufen werden kann.

12 Bestandschutz

Für rechtmäßig errichtete Anlagen insbesondere auch für Stellplätze und Werbeanlagen im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Baugrenze und Erschließungsstraße) gilt der Bestandschutz.

13 110-kV-Bahnstromleitung

Im Abstand von ca. 100 m östlich des Plangebietes verläuft eine 110-kV-Bahnstromleitung von Appenweier nach Karlsruhe. Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich zu Immissionen kommen kann.

Pflanzliste 2015 G
(für Gewerbebetriebe)

**Bäume und Gehölze für den innerstädtischen Bereich
(Gewerbstandorte sowie Straßenraum und Großparkplätze)**

(t = auch für trockene Standorte geeignet,
f = auch für feuchte Standorte geeignet)

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>

[Herkunft nicht heimisch; Verwendung nur im Straßenraum / auf Großparkplätzen zulässig:]

[Kaiserlinde	<i>Tilia x europaea 'Pallida'</i>	]
[t Silberlinde, kegelförmig	<i>Tilia tomentosa 'Brabant'</i>	]

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) Mittelgroße 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>	}Sorten
Vogelkirsche (= Süßkirsche), hochstämmig	<i>Prunus avium</i>	}siehe
Birnbaum, hochstämmig	<i>Pyrus communis</i>	}Streuobstliste
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 'Greenspire'</i>	

[Herkunft nicht heimisch; Verwendung nur im Straßenraum / auf Großparkplätzen zulässig:]

[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 'Emerald Queen'</i>
t f Hainbuche, säulenförmig	<i>Carpinus betulus 'Fastigiata'</i>
t f Stieleiche, säulenförmig	<i>Quercus robur 'Fastigiata'</i>
Winterlinde, eiförmig	<i>Tilia cordata 'Rancho'</i>

[Herkunft nicht heimisch; Verwendung nur im Straßenraum / auf Großparkplätzen zulässig:

[t f Lederhülsenbaum, dornenlos, schmalkronig	<i>Gleditsia triacanthos 'Skyline'</i>	]
---	--	---

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 (heimische und nicht heimische)

Trompetenblume (= Klettertrompete)	<i>Campsis radicans</i>
Waldrebe	<i>Clematis spec.</i>
f Efeu (giftig)	<i>Hedera helix</i>
f Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>
f Kletterhortensie	<i>Hydrangea petiolaris</i>
Winterjasmin	<i>Jasminum nudiflorum</i>
f Geißblatt	<i>Lonicera caprifolium</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus spec.</i>
Scharlachwein	<i>Vitis coignetiae</i>
Blauregen (giftig)	<i>Wisteria sinensis</i>

Empfehlenswerte Streuobstarten und -sorten für den Raum Bühl (2015)

- Äpfel: Aargauer Jubiläumsapfel
Auer Straßenapfel
Berlepsch
Bohnapfel
Boskoop
Brettacher
Jakob Fischer
Muggensturmer Gulderling
Obertsroter Weinapfel
Prinz Albrecht
Rote Sternrenette
Schwaikheimer Rambur
Später Paradiesapfel
Ulmer Polizeiapfel
Winterrambur
Wintersdorfer Haferapfel
- Birnen: Bayrische Weinbirne
Gelbmöstler
Grüne Jagdbirne
Lederhosenbirne
Oberösterreichische Weinbirne
Schweizer Wasserbirne
Stuttgarter Geißhirtle
- Süßkirschen: Dolleseppler
Dolls Langstieler
- Walnuss: unveredelte Nussbäume
- Wildobst: Speierling
Vogelkirsche