

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

zum Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“ der Stadt Bühl, Gemarkung Bühl-Balzhofen

1. Telekom

Zur Versorgung der der geplanten Bebauung mit Telekommunikationsstruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich.

In der Balzhofener Straße befinden sich bereits Telekommunikationslinien. Es sind ausreichende Reserven vorhanden um das neu geplante Feuerwehrgerätehaus mit TK-Linien zu erschließen. Die Bauherren/ Bauträger werden deshalb gebeten, sich rechtzeitig an den Bauherren-Service der Telekom unter 0800 3301903 zu wenden.

2. Löschwasserversorgung

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

3. Geotechnik

Der Baugrund im Plangebiet besteht aus Sandlöß und Auenlehm. 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.

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 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.

4. Geotopschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes wird auf das Geotop-Kataster des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau verwiesen:

<http://www.lgrb-bw.de/geotourismus/geotope>

5. Untergrundverhältnisse

Die lokalen Geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden, eine Übersicht über die am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Bohrdaten kann folgender Homepage entnommen werden:

<http://www.lgrb-bw.de>

6. Plätze für bewegliche Abfallbehälter

Die Anfahrt mit Entsorgungsfahrzeugen ist auf dem Grundstück Flst-Nr. 1538 nur über den festgesetzten verkehrsberuhigten Bereich möglich. Über Privatwege erschlossene Baugrundstücke können nicht angefahren werden. Daher sind die Entsorgungsgefäße an den Abfuhrtagen am verkehrsberuhigten Bereich 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.

7. Hochwassergefahrenkarten

Laut Hochwassergefahrenkarte vom 09. Juli 2015 – Entwurf zur Rückmeldung – liegen Teile des Plangebietes

- in der Überflutungsfläche des HQ_{Extrem} (Extremüberflutung); „hochwassergefährdeter“ Bereich
- in der Überflutungsfläche des HQ_{100} (Überschwemmungsgebiet mit „signifikantem Hochwasserrisiko“ gemäß § 76 WHG). Beim 100-jährlichen Hochwasser muss mit einer Überflutungstiefe von > 0,25 bis 0,5 m gerechnet werden.

In Überschwemmungsgebieten gilt grundsätzlich ein Bauverbot mit Ausnahmenvorbehalt gemäß § 78 Abs. 1 WHG.

Eine Anfrage zu Überflutungsflächen im Bereich des geplanten Feuerwehrgerätehauses vom Februar 2016 hat zu einer vorläufigen Anpassung der Überschwemmungsfläche HQ_{100} geführt. Überflutungsfläche und -tiefe somit auch das Retentionsvolumen haben sich gegenüber der bisherigen Entwurfsfassung der Hochwassergefahrenkarte reduziert. Im Zuge der Plausibilisierung und Qualitätssicherung können sich noch Änderungen der Überschwemmungsfläche ergeben.

8. Landwirtschaftlicher Weg (Flst.Nr. 1587)

Der östlich an das Plangebiet angrenzende landwirtschaftliche Weg Flst.Nr. 1587 erschließt die landwirtschaftlichen Grundstücke östlich dieses Weges. Daher muss sichergestellt werden, dass die Befahrbarkeit des Wirtschaftsweges mit landwirtschaftlichen Maschinen z. B. durch parkende Fahrzeuge oder hereinwachsende Bäume und Sträucher nicht beeinträchtigt wird.

Pflanzliste 2016

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) Mittelgroße Bäume (12/15-20 m) mit breiter Krone (> 8 m), Pflanzgrube mind. 9 m³

Hainbuche (= Weißbuche)	<i>Carpinus betulus</i>
Apfelbaum, hochstämmig	<i>Malus domestica</i> in folgenden Sorten: 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
Vogelkirsche (= Süßkirsche), hochstämmig	<i>Prunus avium</i> Wildform u. folgende Sorten: Dolleseppler, Dolls Langstieler
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>
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'
f Gewöhnliche 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 f Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
t f Hasel	<i>Corylus avellana</i>
t Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
f Pfaffenhütchen (giftig)	<i>Euonymus europaeus</i>
f Faulbaum (giftig)	<i>Frangula alnus</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 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)	<i>Campsis radicans</i>
[nh] Kletterhortensie	<i>Hydrangea petiolaris</i>
[nh] Winterjasmin	<i>Jasminum nudiflorum</i>
[nh] Geißblatt	<i>Lonicera caprifolium</i>
[nh] Scharlachwein	<i>Vitis coignetiae</i>
[nh] Blauregen (giftig)	<i>Wisteria sinensis</i>

Bühl, den

Wolfgang Eller
Stadt Bühl, Fachbereich Stadtentwicklung - Bauen - Immobilien