# Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

## zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kirchmatt / Waldsteg" der Stadt Bühl, Gemarkung Bühl-Neusatz

### 1. Aufschüttungen und Abgrabungen

Die bei der Bebauung der Grundstücke eventuell erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, dass die natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der angrenzenden Grundstücke sind zu beachten. Unbelasteter Aushub ist auf dem Grundstück zu verwenden und einzubauen.

### 2. Altlasten / Bodenschutz

Im Geltungsbereich befindet sich der Altstandort Obj.Nr. 02184-001 und 02184-002.

Der Standort wurde im nördlichen Teilbereich (02184-002) mit dem Handlungsbedarf "B" (= belassen) mit Entsorgungsrelevanz vorklassifiziert (Bauflächen an der Schwarzwaldstraße, Flst.Nr. 159). Bei Baumaßnahmen auf der Altlast sind Beteiligungen der Umweltbehörden des Landratsamtes Rastatt erforderlich.
Im Bereich des abgebrochenen Sägewerkgebäudes (Flst.Nr. 159) wurden neben den bachseitigen Stützwänden im Wesentlichen die Fundamente im Bereich des ehemaligen Kellers und die straßenseitigen Kellerwände im Untergrund belassen. Der gesamte Kellerbereich wurde mit gebrochenem Bauschutt aus der Abbruchmaßnahme verfüllt. Die Umrisse des Kellers sind alten Lageplänen zu entnehmen, die bei der Stadt Bühl eingesehen werden können.

Der Teilbereich 02184-001 ist mit dem Handlungsbedarf "K" (= fachtechnische Kontrolle) vorklassifiziert und im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Bei Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen auf der Altlast sind Beteiligungen der Umweltbehörden des Landratsamtes Rastatt erforderlich.

Auf ehemaligen Industrie- und Gewerbestandorten können Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, entsprechende Erkundungen rechtzeitig vor Baubeginn aufzunehmen. Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Umweltamt beim Landratsamt Rastatt unverzüglich zu verständigen. Gegebenenfalls können weitere Maßnahmen erforderlich werden.

### 3. Geotechnik und Baugrund

Auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Geodaten bilden im Plangebiet junge Talablagerungen, am Rand Hangschutt und Fließerde, den oberflächennahen Baugrund. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Stand- bzw. Tragfestigkeit sein. Im tieferen Untergrund und an den Talrändern folgen möglicherweise sehr harte Gesteinsarten wie Buntsandstein und Granit. Durch das Planareal verlaufen mehrere tektonische Störungen, an denen das Festgestein unregelmäßig zerlegt sein kann. Mit einem kleinräumig unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Ebenso kann der Grundwasserflurabstand bau-

werksrelevant sein. Beim Baugrubenaushub können auftretende harte Gesteine zu Mehraufwand führen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge von Bauarbeiten werden insbesondere auch in den aufgefüllten Bereichen des Altstandortes (s.o.) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## 4. Einleitungen Muhrbach

Die Einleitung von Regenwasser in den Muhrbach sowie Abschwemmungen von Boden im Zuge der Baumaßnahmen auf Flst.Nr. 159 können zu Beeinträchtigungen der als Biotop ausgewiesenen Gewässerabschnitte führen. So sind im unterstromig gelegenen Biotop "Muhrbach unterhalb Neusatz" beispielsweise naturnahe Abschnitte mit flutenden Wassermoosen vorhanden. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass durch die Einleitung keine Verschlechterung der Gewässergüte eintritt und Substrateintrag im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere auch vor dem Hintergrund möglicher Schadstoffbelastung des Bodens, vermieden wird.

## 5. Bereitstellung der Abfallbehälter

Die Bereitstellung der Abfälle, die im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge erreichbaren Stelle am Rand der öffentlichen Erschließungsstraßen erfolgen.

## 6. Hochwasser

Aufgrund des bisherigen Entwurfsstatus der Hochwassergefahrenkarten vom 9. Juli 2015 wurde die Ausbreitungsfläche des HQ100 im Rahmen des Änderungsverfahrens durch das Ingenieurbüro hydrotec aus Aachen überprüft und nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Betroffen sind die Bereiche entlang des Muhrbachs und eine Teilfläche der Schwarzwaldstraße (als Fließweg mit geringen Einstautiefen) und damit geringfügig die Baugrundstücke an der Schwarzwaldstraße, jedoch nicht die überbaubaren Grundstücksflächen.

## 7. Stellplätze und Garagen

Zufahrten oder Zugänge zu öffentlichen Erschließungsstraßen dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Dies gilt vor allem für die Schwarzwaldstraße. Der Einsatz von elektrischen Garagentorantrieben mit Fernbedienung wird empfohlen.

~~Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und der Garagenstellplätze an der Schwarzwaldstraße ist ein Abstand von mind. 5 m einzuhalten, um die Straße vollständig beim Einparken räumen zu können.~~

# Pflanzliste 2016

## Bäume und Gehölze für den innerstädtischen Bereich

**t** = auch für trockene Standorte geeignet
**f** = auch für feuchte Standorte geeignet
***** = im LSG sind nur diese Arten zulässig
[**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 | *Acer platanoides* |
| **f** | Bergahorn | *Acer pseudoplatanus* |
| **t** | Esskastanie | *Castanea sativa* |
| | Buche (= Rotbuche) | *Fagus sylvatica* |
| **f** | Walnuss | *Juglans regia* |
| **t** | Traubeneiche | *Quercus petraea* |
| **t f** | Stieleiche***** | *Quercus robur* |
| **f** | Winterlinde | *Tilia cordata* |
| | Sommerlinde | *Tilia platyphyllos* |
| [**nh** | Kaiserlinde | *Tilia x europaea 'Pallida '*] |
| [**nh** | Silberlinde, kegelförmig | *Tilia tomentosa 'Brabant'*] |

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

| | | |
|---|---|---|
| **f** | Roterle***** (= Schwarzerle) | *Alnus glutinosa* |
| **f** | Grauerle (= Weißerle) | *Alnus incana* |
| **t** | Birke***** | *Betula pendula* |

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

| | | |
|---|---|---|
| | Hainbuche***** (= Weißbuche) | *Carpinus betulus* |
| | Apfelbaum, hochstämmig | *Malus domestica* 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 | *Prunus avium* Wildform u. folgende Sorten: Dolleseppler, Dolls Langstieler |
| | Birnbaum, hochstämmig | *Pyrus communis* in folgenden Sorten: Bayrische Weinbirne, Gelbmöstler, Grüne Jagdbirne, Lederhosenbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Geißhirtle |
| **t** | Speierling | *Sorbus domestica* |
| | Winterlinde, ovalkronig (“Stadtlinde”) | *Tilia cordata 'Greenspire'* |
| [**nh** | Späths Erle | *Alnus x spaethii*] |

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

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

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

| | | |
|---|---|---|
| | Feldahorn | *Acer campestre* |
| | Feldahorn, eiförmig | *Acer campestre 'Elsrijk'* |
| **t** | Spitzahorn, eiförmig | *Acer platanoides 'Cleveland'* |
| **t** | Spitzahorn, säulenförmig | *Acer platanoides 'Columnare'* |
| **t** | Spitzahorn, kegelförmig | *Acer platanoides 'Olmsted'* |
| **f** | Gewöhnliche Traubenkirsche | *Prunus padus* |
| **t** | Mehlbeere | *Sorbus aria* |
| **t** | Mehlbeere, kegel- bis eiförmig | *Sorbus aria 'Magnifica'* |
| | Vogelbeere (= Eberesche) | *Sorbus aucuparia* |
| | Vogelbeere (= Eberesche), säulenförmig | *Sorbus aucuparia 'Fastigiata'* |

## 4. Sträucher (1,5 - 5/7 m)

| | | |
|---|---|---|
| **t f** | Blutroter Hartriegel* | *Cornus sanguinea* |
| **t f** | Hasel* | *Corylus avellana* |
| **t** | Eingriffeliger Weißdorn | *Crataegus monogyna* |
| **f** | Pfaffenhütchen* (giftig) | *Euonymus europaeus* |
| **f** | Faulbaum (giftig) | *Frangula alnus* |
| **t f** | Liguster* (schwach giftig) | *Ligustrum vulgare* |
| **t** | Rote Heckenkirsche (schwach giftig) | *Lonicera xylosteum* |
| **t** | Mispel | *Mespilus germanica* |
| **t** | Schlehe (= Schwarzdorn) | *Prunus spinosa* |
| **t** | Hundsrose | *Rosa canina* |
| **f** | Ohrweide | *Salix aurita* |
| **f** | Grauweide | *Salix cinerea* |
| **f** | Purpurweide | *Salix purpurea* |
| **f** | Mandelweide | *Salix triandra* |
| **f** | Korbweide | *Salix viminalis* |
| **f** | Schwarzer Holunder | *Sambucus nigra* |
| | Roter Holunder (giftig) | *Sambucus racemosa* |
| **t** | Wolliger Schneeball (schwach giftig) | *Viburnum lantana* |
| **f** | Gewöhnlicher Schneeball (schwach giftig) | *Viburnum opulus* |

## 5. Mehrjährige Schling- und Kletterpflanzen

| | | |
|---|---|---|
| | Waldrebe | *Clematis spec.* |
| **f** | Efeu (giftig) | *Hedera helix* |
| **f** | Hopfen | *Humulus lupulus* |
| **f** | Wald-Geißblatt | *Lonicera periclymenum* |
| [**nh** | Trompetenblume (= Klettertrompete) | *Campsis radicans*] |
| [**nh** | Kletterhortensie | *Hydrangea petiolaris*] |
| [**nh** | Winterjasmin | *Jasminum nudiflorum*] |
| [**nh** | Geißblatt | *Lonicera caprifolium*] |
| [**nh** | Scharlachwein | *Vitis coignetiae*] |
| [**nh** | Blauregen (giftig) | *Wisteria sinensis*] |

Bühl, den

Wolfgang Eller
Stadt Bühl, Fachbereich Stadtentwicklung - Bauen - Immobilien