

Teil G – Hinweise, Kennzeichnung

1. Immissionsschutz

Zum Schutz der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume vor Lärmbeeinträchtigungen durch den Straßenverkehr sind die jeweils gültigen technischen Baubestimmungen (VwV TB) zum Schutz vor Außenlärm zu beachten, aktuell die DIN 4109-1:2016-07 sowie die DIN 4109-2:2016-07 (vgl. A5 der VwVTB). Im Fachbeitrag Schall sind die zum Bebauungsplanverfahren ermittelten Lärmpegelbereiche sowie maßgebenden Außenlärmpegel enthalten.

Nachweise zu Lärmschutzanforderungen von Wärmepumpen sind erforderlichenfalls im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

2. Erdaushub/ Bodenschutz

Der anfallende brauchbare Erdaushub ist soweit als möglich auf dem jeweiligen Baugrundstück bzw. innerhalb des Plangebietes unterzubringen. Auf die Pflichten zur Beachtung des Bundes-Bodenschutzgesetzes BodSchG, insbesondere § 4 und 7 BodSchG, wird hingewiesen.

Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Einer Vor-Ort-Verwertung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Gesichtspunkt ist bereits bei der Planung Rechnung zu tragen (Festlegung der Höhen, Gründungstiefen, Wegen). Zu Beginn der Baumaßnahme ist auf Flächen, die zur Erschließung und Bebauung abgegraben werden, der humose Oberboden getrennt vom mineralischen Unterboden abzuschleppen und zu lagern (§ 202 BauGB). Auf nicht bebauten Flächen ist der Oberboden im Anschluss an die geplanten Abgrabungen wieder aufzubringen und zu lockern.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtung) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischung mit Bodensubstrat ausgeschlossen werden können. Unbrauchbare oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder geordneten Entsorgung zuzuführen.

Sollte die Vermeidung (Verwertung von Erdaushub vor Ort) nicht oder nur z.T. möglich sein, sind vor einer Deponierung andere Verwertungsmöglichkeiten (z.B. Erdaushubbörsen der Gebietskörperschaften, Recyclinganlagen) zu prüfen. Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verfärbungen, Geruch oder sonstige Besonderheiten des Aushubmaterials festgestellt werden, ist das Umweltamt des Landratsamtes Karlsruhe umgehend zu informieren.

Die nicht verwertbaren Auffüllungen sind unter fachgutachterlicher Begleitung zu entfernen, abfallrechtlich zu bewerten und sach- und fachgerecht zu entfernen.

3. Altlasten

Bei Hinweisen auf bodenfremde Auffüllungen, Materialien oder lokale Verunreinigungen sind die zuständigen Behörden (Amt für Wasser- und Bodenschutz und Gesundheitsamt) unverzüglich zu benachrichtigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung sind bei Bedarf zuzulassen. Gegebenenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vollzogen werden.

Aufgrund von § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) sollte ein Bodenschutzkonzept erstellt werden. Durch die Geländeeinschnitte ist mit einem deutlichen Anfall von überschüssigem hochwertigem Bodenmaterial (Lla2-76/76) zu rechnen. Dies sollte höchstwertig verwertet werden. Ein Bodenschutzkonzept wird im Rahmen der Erschließungsplanung erstellt.

4. Entwässerung

Die Entwässerung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über Anschluss an das öffentliche Kanalsystem. Verschmutztes Wasser darf nicht in den Untergrund gelangen.

Die Entwässerung ist im Zuge der Entwässerungsgenehmigung abzustimmen und darzustellen.

Die Wasserbehörde entscheidet über die Notwendigkeit eines Wasserrechtsverfahrens, bei zentralen Einleitungen ist generell eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Die wasserrechtlichen Verfahren werden im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung durchgeführt.

5. Abfallentsorgung

Die Flächen zur Lagerung der Abfälle sind auf den Baugrundstücken vorzuhalten. Zur ordnungsgemäßen Abholung des Abfalls sind die Mülltonnen am Leerungstag in den dafür vorgesehenen Müllabstellflächen an der Durchfahrtsstraße bereitzustellen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass der Kfz- und Fußgängerverkehr dadurch nicht behindert wird. Nach der Leerung sind die Abfallbehälter unverzüglich wieder auf die Privatgrundstücke zu verbringen.

6. Artenschutz

Für Fledermäuse wird das Anbringen von Fledermausquartieren (am besten selbstreinigende Flachkästen und in Neubauten integrierbare Fledermaussteine (Anzahl mind. 5)) empfohlen, um potenziellen Summationseffekten vorzubeugen.

Angepasste Beleuchtung

Die Beleuchtung im Planungsgebiet ist insektenfreundlich zu gestalten.

Dies kann durch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Verwendung von Lampen mit möglichst geringem Einfluss auf nachaktive Insekten, also mit geringem UV- und Blaulicht-Anteil im Lichtspektrum (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen),
- Ausstrahlung des Lichts nach unten und Vermeidung von Streuung in mehrere Richtungen durch entsprechende Konstruktion und Anbringung der Beleuchtungskörper,
- Verwendung insektendicht schließender Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von maximal 60°C.

7. Normen

Sofern im Rahmen der textlichen Festsetzungen Bezug auf DIN-Normen (z.B. DIN 4109 und 45691) genommen wird, können diese während der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Untere Kirchgasse 9, 75015 Bretten eingesehen werden oder sind zu beziehen über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin.

8. Dachinstallationen

Bei der Verwendung von unbeschichteten Metallen wie Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, ist das DWA A 102 Merkblatt und die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

9. Baugrund

Nach der Geotechnischen und Umwelttechnischen Stellungnahme vom Mai 2021 sind unter Berücksichtigung der Detailergebnisse der o.a. Stellungnahme erforderlichenfalls Baugrundverbesserungen mit Baugrundverdichtung (ggf. auch Zugabe von Bindemitteln) zu prüfen.

Teilbereiche mit Bodendenkmalen bzw. der Abbruchbereich der Mühle sollten vor der Durchführung von Erdarbeiten erforderlichenfalls beprobt werden.

Beim Baugrubenaushub sind Wasserzutritte zu fassen und abzuleiten.

Insgesamt wird hierzu auf die Begründung sowie die vorgenannte Stellungnahme verwiesen.

Aufgestellt: 26.06.2023