



Stadt Bruchsal

Gemarkung Bruchsal

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

„Bahnstadt – Baufeld 5“

Teil B: Textlicher Teil zum Bebauungsplan

- B – I Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB**
- B – II Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO**
- B – III Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB** **Baugesetzbuch**
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017
- BauNVO** **Baunutzungsverordnung**
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
- BNatSchG** **Bundesnaturschutzgesetz**
Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018
- DSchG** **Denkmalschutzgesetz**
Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale in der Fassung vom 06. Dezember 1983, zuletzt geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 104)
- GemO** **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg**
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S.581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)
- LBO** **Landesbauordnung Baden-Württemberg**
Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert am 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- NatSchG** **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg**
Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23. Juni 2015 (GBl. 2015, S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, ber. 2018, S. 4)
- WHG** **Wasserhaushaltsgesetz**
Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 28.01.2018
- WG** **Wassergesetz für Baden-Württemberg**
Wassergesetz für Baden-Württemberg vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017
- PlanZV** **Planzeichenverordnung**
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBL I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

DIN Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften können im Stadtplanungsamt der Stadt Bruchsal im Rathaus am Otto-Oppenheimer-Platz, Otto-Oppenheimer-Platz 5, Erdgeschoss, Zimmer B 026, während der allgemeinen Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden.

DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, Nov. 1989

DIN 45691 Geräuschkontingentierung, Dezember 2006

B – I Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

In Ergänzung zur Planzeichnung und der textlichen Planeintragungen wird festgesetzt:

§ 1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO

Als Art der baulichen Nutzung werden festgesetzt:

MU

Im Urbanen Gebiet sind die gem. § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Ebenso sind Wettvermittlungsstellen im Sinne § 20 Landesglücksspielgesetz Baden-Württemberg und vergleichbare Einrichtungen sowie Bordelle und bordellartige Betriebe, Sexshops und Erotikzentren nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Auf den **Teilflächen MU 1a, 2a und 2b** zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche das Emissionskontingent $L_{EK} = 50 / 39 \text{ dB(A) / m}^2$, auf der **Teilfläche MU1b** Vorhaben, deren Geräusche das Emissionskontingent $L_{EK} = 55 / 40 \text{ dB(A) / m}^2$ bezogen auf die Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig. Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und / oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Für die Immissionsorte außerhalb des Plangebietes, die in den im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D liegen, darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent L_{EK} der **Teilflächen MU1a/2a/2b und MU1b** durch den Wert aus der Summe des Emissionskontingents L_{EK} plus dem Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ ersetzt werden.

Sektor	Anfang	Ende	EK,zus Tag in dB(A)/m ²	EK,zus Nacht in dB(A)/m ²
A	83,8	89,7	8	8
B	89,7	283,9	0	0
C	283,9	315,5	7	7
D	315,5	83,8	0	0

Der Referenzpunkt für die Sektorenbildung liegt im Gauß-Krüger-System 3 Grad breite Streifen bei folgenden Koordinaten:

X	Y
3469677,00	5442914,00

Der Nachweis der Einhaltung des sich aus den Emissionskontingenten L_{EK} ergebenden zulässigen Geräuschimmissionskontingents L des Betriebes ist für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA Lärm an den zum Betriebsgrundstück nächstgelegenen Bau-

grenzen oder Gebädefassaden der außerhalb des Planungsgebietes liegenden Nutzungen in denen sich Fenster von Aufenthaltsräumen befinden oder aufgrund von bestehendem Planungsrecht entstehen können, zu führen.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt bestimmt:

1. Im Mu 1a/b und Mu 3 die GRZ / GFZ und im Mu 2a-c die maximale Grundfläche und Geschossfläche in m² gemäß Planeintrag (Balkone und Terrassen sind nicht mitzurechnen);

Die zulässige Grundfläche darf durch Nebenanlagen, Garagen und Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

Durch Tiefgaragengeschosse, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, darf die zulässige Grundfläche bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden, wenn die Tiefgaragenüberdeckung dieser Teilflächen zu mindestens 50 % mit einer natürlichen Bodenschicht in einer Dicke von mind. 50 cm Vegetationssubstrat bedeckt und begrünt ist.

2. Die Zahl der Vollgeschosse gem. Planeintrag.

In den Baufeldern MU 2a, 2b, **2c und 3** wird zusätzlich die Höhe der Gebäude (GH), jeweils gemessen zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem oberen Gebäudeabschluss, gem. Planeintrag festgesetzt.

Im Baufenster des VII geschossigen Gebäudes in MU 2b wird gem. Planeintrag anstelle der Gebäudehöhe (GH) festgesetzt:

max. 22 m gem. § 2 (4) Satz 2 LBO BW = Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel (= Hochhausgrenze)

Als unterer Bezugspunkt wird **die Höhe 114,0 m ü.NN** festgesetzt.

Die max. zulässige Gebäudehöhe darf für technische Anlagen, wie z. B. Aufzugsüberfahrten um max. 2,50 m und für Photovoltaikanlagen um max. 1,5 m überschritten werden.

Dabei müssen die Anlagen mindestens 2,5 m vom äußeren Gebäuderand abgerückt werden.

§ 3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22, § 23 BauNVO

- 3.1 Die Bauweise ist als offene oder geschlossene Bauweise für die jeweiligen Baufenster im Plan festgesetzt.

- 3.2 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen und Baulinien im Plan festgesetzt.

Eine Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 2 m ist durch Terrassen und Balkone auf einer Länge von max. 40 % der jeweiligen Gebädefassade zulässig.

Das Baufeld MU 2b darf um bis zu 2 m in seiner Lage in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung verschoben werden.

Von der Baulinie **des VII geschossigen Gebäudes** im Mu 2c entlang der östlichen Grundstücksgrenze (Grenze zum Landwirtschaftsamt) darf bis 2,50 m zurückgetreten werden.

3.3 Nebenanlagen, Garagen und Zufahrten, reine Garagengeschosse oder Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.4 Im MU3 sind Nebengebäude und mehrgeschossige Parkieranlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer Dachbegrünung zu versehen oder mit einer Pergola zu begrünen.

Als maximale Höhe der Überdachung / Pergola wird die OK des südlich angrenzenden Gehwegs entlang der B35/Grabener Straße, gemessen an der südwestlichen Ecke der jeweiligen Anlage, festgesetzt.

Eine Grenzbebauung nach Westen ist zulässig.

Eine Parkierung oberhalb der Überdachung / Pergola ist nicht zulässig.

§ 4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr.20 und 25 BauGB

4.1 Überdeckung von Tiefgaragen

Die Überdeckung von Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, ist als versickerungsfähiger Boden herzustellen.

Die Dicke der Bodenschicht über der Tiefgarage und deren Durchlässigkeit ist derart auszulegen, dass keine gezielte Entwässerung über die öffentliche Kanalisation erfolgt. Die Bodenschicht mit Vegetationssubstrat muss jedoch mind. 50 cm dick sein.

Ausnahmsweise kann eine Ableitung von Regenwasser der Gemeinschaftstiefgaragen in die öffentliche Kanalisation zugelassen werden, sofern in gleichem Maße z.B. durch Dachbegrünung der Hochbauten oder andere den Regenabfluss reduzierende Maßnahmen der durch die Tiefgarage entstehende Mehrabfluss vollständig kompensiert wird.

Für Anlagen zur natürlichen Entlüftung der Tiefgaragen, für die zulässigen Nebenanlagen und für Wege darf die Vegetationsdecke unterbrochen werden.

4.2 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 5° sind als extensiv begrüntes Dach mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm Stärke zu errichten.

4.3 Für die Pflanzungen auf den privaten Grundstücken sind standortheimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

§ 5 Lärmschutz § 9 (1) Nr. 24 BauGB

5.1 Grundrissanordnung

Die Anordnung von notwendigen Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume von Wohnungen im Sinne der DIN 4109 ist an Fassadenseiten unzulässig, die im Planeintrag mit der Kennung 'Fassadenseite mit Grundrissorientierung' gekennzeichnet sind.

Ausnahmen sind zulässig, wenn durch Schallschutzkonstruktionen (Wintergärten, verglaste Vorbauten o. ä.) gewährleistet wird, dass 20 cm vor dem geöffneten

Fenstern ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 70/60 dB(A) tags/nachts nicht überschritten wird.

5.2 Lärmpegelbereiche und Anforderungen an die Außenbauteile

In der Planzeichnung sind Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (die Lärmpegelbereiche LPB III bis LPB VI) festgesetzt. Für die nach Südwesten oder Südosten orientierten Fassaden ist ein erhöhter Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen bei der Baugenehmigung nachzuweisen.

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile der Aufenthaltsräume mindestens gemäß den Anforderungen der in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise' vom November 1989 entsprechend nachfolgender Tabelle auszubilden. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Genehmigungs- bzw. Kenntnissgabeverfahren auf Basis der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau- Anforderungen und Nachweise' vom November 1989 nachzuweisen.

Tabelle 1: Lärmpegelbereiche, 'Maßgeblicher Außenlärmpegel' und erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile nach DIN 4109 vom November 1989, Tabelle 8, anzuwenden in Verbindung mit Tabelle 9 (erforderliches Schalldämmmaß in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße) (erschieden im Beuth-Verlag)

Lärm- pegel- bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	erf. R _{w,res} des Außenbauteils in dB		
		Bettenraum in Krankenanstalten und Sanatorien [dB]	Wohn- und Schlaf- raum in Wohnungen und Beherbergungs- stätten, Unterrichts- räume und ähnliches [dB]	Büroraum und ähn- liches [dB]
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	Einzelfestlegung	50	45

Bei Schlafräumen sowie bei Aufenthaltsräumen ist an diesen Fassadenseiten dabei die Belüftung zu sichern, und zwar:

- durch die Verwendung fensterunabhängiger schallgedämmter Lüftungseinrichtungen oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen,
- durch Anordnung der Fenster an einer schallabgewandten Fassade oder
- durch eine geeignete Eigenabschirmung der Fenster.

Hiervon kann nach § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungs- bzw. Kenntnissgabeverfahren nachgewiesen wird, dass

geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

B – II Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

1. Dachform

Für die Baufelder Mu 2a/b/c sowie Mu 3 werden gemäß Planeintrag Flachdächer festgesetzt.

2. Einfriedigungen

Im Übergangsbereich zwischen öffentlichen und privaten Flächen sind Einfriedigungen nur als Gabionen- oder Natursteinmauern oder Hecken bis zu einer Höhe von max. 0,8 m zulässig.

2. Werbeanlagen

Innerhalb des Plangebietes gilt:

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig (keine Fremdwerbung). Bewegliche Werbeanlagen, Werbeanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht sowie Werbeanlagen mit fluoreszierenden Farben sind unzulässig.

Schaufensterscheiben dürfen nur zu max. 10 % beklebt werden.

Je Geschäft oder sonstiger Einrichtung ist eine Werbeanlage im Bereich der Erdgeschoßzone und der Brüstungszone des ersten Obergeschosses als Ausleger zulässig. Grenzt das Geschäft an zwei Straßen (Ecksituation) ist je Straßenseite 1 Ausleger zulässig. Die Größe der Ausleger ist auf 0,4 m x 0,6 m (H x B) begrenzt.

Entlang B35 sind zusätzlich flächige Werbeanlagen an der Fassade zwischen Oberkante Schaufenster im EG und Unterkante Fensterbrüstung 1. OG zulässig. Diese flächigen Werbeanlagen dürfen max. 0,6 m hoch sein, die Breite der Werbeanlage darf max. 5 m betragen und darf die jeweilige Schaufensterbreite nicht überschreiten. Von Gebäudekanten ist ein Abstand von 0,5 m einzuhalten.

A – V Hinweise

1. Wasserversorgung

Trinkwasser:

Seit dem 1. Januar 2003 gilt die neue Trinkwasserverordnung (BGBl. I. S. 959) vom 21. Januar 2001. In der Verordnung werden die künftigen „Eigentümer von Hausinstallationen“ im Sinne des § 3 Abs. 3 zur Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik gem. § 17 Abs. 1 und 2 verpflichtet.

Aktuell wurde die neue Trinkwasserverordnung novelliert, um sie den gestiegenen Anforderungen an Wassergüte und Gesundheitsschutz anzupassen. Bei der Novellierung der Trinkwasserverordnung legt der Ordnungsgeber besonderen Wert auf eine Verschärfung der Regelungen zur Eindämmung der Verunreinigung des Trinkwassers mit Legionellenbakterien, insbesondere im Bereich der Warmwasserversorgung. Aus diesem Grund wurden die Untersuchungspflichten in Bezug auf Legionellen mit der Änderung der Trinkwasserverordnung ausgeweitet. In der Novelle der Trinkwasserverordnung müssen Trinkwasser – Installationen mit Warmwasser Großanlagen (Speicherinhalt >400 l oder > 3 l Leitungsinhalt zwischen Abgang der Trinkwasserwärmanlage und mind. einer Entnahmestelle) sowie bei vorhandenen Duschen o.ä., bei gewerblicher oder öffentlicher Tätigkeit alle 3 Jahre auf Legionellenbakterien untersucht werden.

Zum 14.12.2012 ist diese Änderung in Kraft getreten.

2. Denkmalschutz

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 Ref. 26 vereinbart wird (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG).

3. Energie- und Wärmekonzept

Gebäudestandard

Der Gemeinderat hat am 04.02.2014 beschlossen für die Neubebauung im Bereich der Allgemeinen Wohn- und Mischgebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bahnstadt Südwest, Innenlage“ den Gebäudestandard KfW Effizienz 55 auf Basis der ENEC 2009 als Mindeststandard festzulegen. Mit dem Bauantrag ist die gesamte Berechnung zum Nachweis des KfW Effizienzhaus 55 vorzulegen. Die Wärmeversorgung für das Baugebiet soll über ein Fernwärmenetz realisiert werden. Die Umsetzung erfolgt über die Energie- und Wasserversorgung Bruchsal GmbH (nachfolgend auch „ewb“ genannt). Das technische Konzept für die Fernwärmeversorgung der ewb sieht eine zentrale Wärmeerzeugung in einer neu zu errichtenden Heizzentrale vor. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Gasmotor-BHKW und Gaskessel.

Fernwärmesatzung

Aufgrund der §§ 4, 11, 142 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55), hat der Gemeinderat der Stadt Bruchsal am 24.03.2015 die Satzung über die Fernwärmeversorgung der Stadt Bruchsal in der Bahnstadt beschlossen.

Die Eigentümer von Grundstücken, die im Anschlussbereich liegen und auf denen sich Gebäude mit Räumen befinden, die beheizt werden sollen, sind berechtigt und verpflichtet, die Grundstücke an die öffentliche Fernwärmeversorgung anzuschließen. Ist ein Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt der Erbbauberechtigte an die Stelle des Grundstückseigentümers (gilt für neu zu errichtende Gebäude).

Der Wärmebedarf für Grundstücke, die dem Anschlusszwang unterliegen, ist ausschließlich durch die öffentliche Fernwärmeversorgung zu decken.

Zur Benutzung der öffentlichen Fernwärmeversorgung sind die Anschlussnehmer und alle sonstigen zur Benutzung heizbarer Räume auf dem angeschlossenen Grundstück Berechtigten verpflichtet.

Die Nutzung thermischer Solaranlagen zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung ist nicht zulässig.

Die Nutzung von Einzelraumfeuerungsanlagen für feste Brennstoffe (Kaminofen) ist nicht zulässig.

4. Müllsammelplätze

Prinzipiell ist die Tragfähigkeit der Wohnwege so ausgebaut, dass auch die Befahrbarkeit mit LKW und damit mit Müllfahrzeugen möglich ist.

Dennoch soll möglichst wenig Verkehr durch die Wohnwege geführt werden.

Die Müllabholung sollte entlang der Haupteerschließungsstraßen (Willy-Brandt-Straße) erfolgen. Bei Abstimmung mit der Müllabfuhr sind ggf. auch alternative Lösungen auf den privaten Grundstücken denkbar.

Folgender Hinweis ist bei den Detailplanungen zu beachten:

Nach § 3 Abs. 1 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Karlsruhe müssen alle Grundstücke, auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Müllabfuhr angeschlossen werden.

Zur Sammlung dieser Abfälle müssen Wertstoff- und Restabfallbehälter auf den Grundstücken vorgehalten werden.

Es ist daher erforderlich entsprechende Gemeinschaftssammelplätze auf den jeweiligen Grundstücken, die Zugang zu den übrigen für die Müllabfuhr anfahrbaren öffentlichen Straßen haben, vorzuhalten. Die Erfassung der Abfälle soll in Großgefäßen mit 1.100 l Inhalt im Bereich der ausgewiesenen Standplätze erfolgen.

Die Bewohner sind vom Eigentümer zu verpflichten, die gemeinsamen Sammelflächen zu nutzen.

Die Standorte der Sammelplätze sind bei der Detailplanung der jeweiligen Gebäude mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe abzustimmen.

5. Abwasser

Die Entwässerungsplanung ist im Vorfeld mit dem Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, abzustimmen.

Die abgestimmte Entwässerungsplanung ist dem Landratsamt, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz rechtzeitig vor Ausführung des Vorhabens vorzulegen, das durchgeführte Bewertungsverfahren und die ggf. durchgeführte Überprüfung einer zentralen Drosselung der Einleitungswassermenge sind der Planung beizufügen.

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

6. Oberirdische Gewässer

Das Vorhaben liegt teilweise innerhalb eines Hoch-wasser-Risikogebiets.

In Hochwasser-Risikogebieten ist nach § 78c Wasserhaushaltsgesetz die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen verboten, wenn die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

In Hochwasser-Risikogebieten sollen nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet oder erweitert werden.

7. Industrieabwasser/ AwSV

Zum 01.08.2017 wurde die VAWs durch die AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wasser-gefährdenden Stoffen) ersetzt. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV einzuhalten. Hier werden auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen und an unterirdische Ölkabel- und Massekabelanlagen gestellt.

8. Altlasten & Bodenschutz

Nach unseren Unterlagen befindet sich an der südlichen Planungsgrenze zur B35 (Flurstücksgrenzen 12527/25924/18628) eine Grundwassermessstelle. Sollte die Grundwassermessstelle noch vorhanden und von baulichen Eingriffen berührt sein, ist diese ordnungsgemäß zurück zu bauen.

9. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort 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, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

10. Zufahrtsverbot entlang B35

Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gilt ein durchgehendes Zufahrtsverbot entlang des Fahrbahnrandes der B35.