

Hinweise auf Grund der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kalkgrube/Westrandstraße“

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.10.2015 (BGBl. S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.10.2015 (GBl. S. 870).

1. Bodenschutz

Im Umgang mit dem Oberboden sind das Bundesbodenschutzgesetz und die DIN-Normen 18915 „Bodenarbeiten“ und 18300 „Erdarbeiten“ zu beachten.

Das Grundstück Flst.Nr. 4829 befindet sich innerhalb des aktuell abgegrenzten Bodenbelastungsgebiets durch den historischen Bergbau. Es ist mit erhöhten Schadstoffgehalten des Bodens durch Arsen, Blei, Cadmium, Kupfer und Zink zu rechnen. Es ist von erhöhten Entsorgungskosten auszugehen, wenn das Bodenmaterial nicht innerhalb des Plangebietes verwertet werden kann. Vor einer Umnutzung und einer ggf. erforderlichen Verwertung oder Beseitigung ist der Boden auf die o. g. Spurenmetalle zu untersuchen und abfall- und bodenschutzrechtlich zu deklarieren. Die Untersuchungsergebnisse und die Verwertungswege sind gegenüber der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.

2. Denkmalschutzrechtliche Belange

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

Hinweise auf Grund der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kalkgrube/Westrandstraße“

3. Abfallwirtschaft

Allgemeine Bestimmungen:

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I Nr. 40, S. 1739) in Kraft getreten am 24. Oktober 2015. Dieses Gesetz ist entsprechend zu beachten und anzuwenden.

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

Bei der Entsorgung mineralischer Abfälle ist das Verwertungsgebot nach Abschnitt 2 Kreislaufwirtschaft §§ 7 und 8 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

Eine Ausnahme stellt die Verwertung von geeignet aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial dar. Die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, Az.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlage, in Verbindung mit Erlass vom 10.08.2004, Az.: 25-8982.31/37 und dem Vermerk vom 12.10.2004, Az.: 258982.31/37, zuletzt verlängert durch Erlass vom 10.12.2013, Az.: 25-8982.31/103 behalten bis zum Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung, längstens jedoch bis 31.12.2017 ihre Gültigkeit.

Hinweis: Grundwasserabstände sind immer vom Grundwasserhöchststand (HHW) anzunehmen. Beim Einbau von mineralischen Abfällen in der Einbauklasse 1.2 soll der Abstand zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand in der Regel mindestens 2 m betragen.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen (Vermischungsverbot) entsprechend § 9 KrWG mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Emmendingen abzustimmen. Es sind Einrichtungen bis zur Klärung der Laborbefunde zur Sammlung des Aushubes zu schaffen, z.B. einzelne Mulden mit Abdeckplanen aufzustellen.

Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen. Das Herstellen von Gemischen ist unzulässig.

Hinweise auf Grund der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kalkgrube/Westrandstraße“

Falls unbelastetes Aushubmaterial nicht auf dem Anfallflurstück verbleiben darf/kann, so ist die Verwendung mit dem Landratsamt Emmendingen zu klären. Es darf kein teerhaltiges Material zur Aufbereitung gelangen.

4. Erschließung von Grundwasser

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser (das ist jedes unterirdische Wasser) muss dies der Unternehmer unverzüglich gemäß § 37 Abs. 4 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg der unteren Wasserbehörde anzeigen. Die Bauarbeiten, die zur Erschließung des Grundwassers geführt haben, sind bis zur Entscheidung der Wasserbehörde einzustellen.

Für die eventuell notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (zum Beispiel Tiefergründungskörper, Baukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die Gründungstiefen der Bauwerke (UK-Keller) dürfen den mittleren Grundwasserhöchststand nicht unterschreiten. Es werden folgende Grundwasserhöchststände verbindlich festgelegt:

- WA 1 bis WA 8 und WA 12 bis WA 14 = 185,90 m ü. NN
- WA 9 bis WA 11 und WA 15 bis WA 23 = 186,30 m ü. NN
- WA 24 bis WA 25 = 186,60 m ü. NN

Unterkellerungen, die in den Grundwasserschwankungsbereich reichen, sind mindestens bis zum Grundwasserhöchststand als wasserdichte Wanne auszuführen. Angaben zum Hundertjährigen Höchsten Grundwasserstand können bei der Gemeinde eingesehen werden.

6. Oberflächengewässer

Nach den Entwürfen der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) liegen die Flurstücke entlang der Riegeler Straße im sog. „geschützten Bereich“ für ein 100-jährliches Hochwasserereignis, dass heißt bei einem Versagen des Hochwasserschutzeinrichtung (hier der Elzdeich) können diese Flurstücke eingestaut werden. Die Flurstücke entlang der Scheffelstraße liegen im Überflutungsbereich bei HQ extrem, also ein Hochwasserereignis, das statisch seltener als einmal in 100 Jahren auftritt bzw. Brückeneinstau, Eisgang oder überströmte Deiche etc. berücksichtigt. Diese Gebiete sind in den HWGK und den Hochwasser-Risikokarten darzustellen, unmittelbare Rechtsfolgen ergeben sich daraus jedoch nicht. Bei der Lagerung und beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist dies zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Gefährdungspotenzial zu einem Abstimmungsbedarf mit der Elementarschadensversicherung führen kann.

Hinweise auf Grund der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kalkgrube/Westrandstraße“

7. Immissionen

Bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung unter der Wahrung der fachlichen Praxis können bei der Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Emissionen, wie Geräusche, Gerüche oder Stäube auftreten. Die neuen Grundstückseigentümer haben alles zu unterlassen, was die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erschweren bzw. einschränken würde.

8. Gesundheitsschutz

Die herzustellenden Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.
Bei der Grünflächenplanung sollten auf allergene Pflanzen wie Hasel, Erle, Birke sowie auf stark giftige Gewächse verzichtet werden.

Teningen, den 02.02.2016

Heinz-Rudolf Hagenacker
Bürgermeister