

Fertigung:¹.....

Anlage:.....4

Blatt:.....1 - 4

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

zum Bebauungsplan "Allmend" - 5. Änderung

der Gemeinde Kappel-Grafenhausen (Ortenaukreis)

1 Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Bauen im Grundwasser

Wenn aus zwingenden Gründen auf ein Bauen im Grundwasser nicht verzichtet werden kann, ist eine bauplanungsrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, die nur in begründeten Einzelfällen und erst nach Ausschluss möglicher Alternativen erteilt werden kann.

Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.

Der mittlere Grundwasserstand im Baugebiet "Allmend" betrug MW (1962/1989) = 157,70 m ü.NN ohne : 1986, 1987. Der höchste gemessene Grundwasserstand in diesem Messzeitraum betrug 158,60 m ü.NN.

Aktuell beträgt der mittlere Grundwasserstand gemäß Gutachten der Klipfel & Lenhardt Consult GmbH MGW = 158,3 m ü. NN. Der mittlere Grundwasserhochstand beträgt MHGW = 158,6 m ü. NN.

Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe:

Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen sowie die Ablagerung wassergefährdender Stoffe können zu schwerwiegenden Gewässer- und Grundwasserverschmutzungen führen.

Die Errichtung und der Abbruch ortsfester Anlagen zum Lagern oder An sammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 51 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 10 Kubikmeter übersteigt.

Diese Anlagen sind als besonders gefährlich im Sinne der Ziffer 5.2.3 VVLwF (Allgemeine Verwaltungsvorschriften zur Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten, VLwF) zu bezeichnen. Das Wasserwirtschaftsamt ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und ggf. im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu hören.

Altlasten:

Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

2 Bepflanzung (Pflanzgebot)

Die Bepflanzung ist im Bauantrag (Bepflanzungsplan) nachzuweisen.

3 Baugrund – Geotechnik

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

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, 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, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4 Kabeltrassen

Für die Unterbringung der Kabel wird DIN 1998 zugrunde gelegt. Bei Anpflanzungen von Bäumen ist demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dies nicht möglich sind zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe erforderlich.

Außerdem ist bei Kabeltrassen das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen.

5 Leitungstrassen • Telekommunikationstrassen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen den Leitungsträgern, der Deutschen Telekom AG, T-Com Offenburg, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

6 Pflichten des Eigentümers - § 126 BauGB

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung, einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen sowie Stützbeton (Rückenstütze) für Randsteine, Einfassungen u.ä. gemäß § 126 BauGB auf seinem Grundstück zu dulden.

7 Archäologische Denkmalpflege – Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege (e-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

8 Versickerungsanlagen

Entsprechend dem Gutachten des Büros Klipfel und Lenhardt Consult zur Regenwasserversickerung sind die Voraussetzungen für eine gezielte Versickerung grundsätzlich gegeben. Bei der Ausführung der Versickerungsanlage – hier: Muldenversickerung - ist drauf zu achten, dass die Maßgaben des DWA Regelwerkes A 138 insbesondere was den Muldenaufbau (u.a. Oberbodenschicht von mind. 30 cm mit einem Durchlässigkeitsbeiwert von $K_f \geq 10^{-5}$ m/s sowie Mächtigkeit des Sickerraumes- bezogen auf den mittleren höchsten GWStand- von mindestens 1m) betrifft sicher gewährleistet werden. Auf das Merkblatt für erlaubnispflichtige Versickerungsanlagen wird verwiesen.

Eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde, dem Abwasserzweckverband Südliche Ortenau und der zuständigen Fachplanung (Entwässerung) ist zu empfehlen

Die Versickerungsanlage ist Teil der Grundstücksentwässerung und als solche im Zuge des Entwässerungsantrages zu planen und genehmigen und abnehmen zu lassen.

9 Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.

Freiburg, den 13.11.2017 BU-ba
04.07.2019 BU-ta

📄 148Hin04.doc

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbueroefischer.de
Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbueroefischer.de