

Fertigung:

Anlage:.....4

Blatt:.....1 - 6

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

zur 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Auf der Ebene I" der Gemeinde Gutach (Ortenaukreis)

1 Altlasten

Nach derzeitigen Erkenntnissen liegen im Geltungsbereich keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen vor.

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

2 Geotechnik

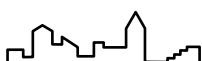
Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des kristallinen Grundgebirges. Dieses wird im Plangebiet von quartären Lockergesteinen (Auensand) unbekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes 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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3 Immissionen von Bahnanlagen

Im Nahbereich von Bahnanlagen kann es zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind zu berücksichtigen.



4 Bahnanlagen

Die Deutsche Bahn AG, Karlsruhe weist darauf hin:

Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Konzern-Richtlinie 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu planen und herzustellen.

Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechts eingehalten sind.

Die Entwässerung der Bahnanlagen muss erhalten werden. Die anfallenden Abwässer und Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden.

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

5 Werbeanlagen

Bei Werbeanlagen darf keine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der DB AG entstehen. Eine Blendwirkung der Werbeanlagen in Richtung der Bahnlinie ist auszuschließen.

6 Gashochdruckleitung

Am westlichen Rand des Planungsgebietes - außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - verlaufen die Schwarzwaldleitung DN 300 MOP 50 bar sowie parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH.

Die Gashochdruckleitung und die Kabel sind gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von 6,00 m Breite (je 3,00 m beiderseits der Rohrachse) verlegt.

Die Leitung ist im Zeichnerischen Teil eingetragen.

In den Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasfernleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Auch Dachvorsprünge oder sonstige Anbauten dürfen nicht in den Schutzstreifenbereich hineinragen.

Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasfernleitung und der Kabel beeinträchtigen oder gefährden.

Auf die Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen, sonstiger Auflagen und der Technischen Bedingungen wird hingewiesen.

Vor der Durchführung von Maßnahmen, die Auswirkungen auf die Gasdruckanlagen haben können, ist die terranets bw GmbH, Betriebsanlage Süd/Weier, Dorfstraße 200 77656 Offenburg, Tel. 0781/9561-0, zu verständigen.

7 Stromleitungen

Im südwestlichen Bereich der Änderungsfläche befinden sich Kabelanlagen der Netze Mittelbaden GmbH, Lahr. Sollten Erdarbeiten im Bereich der Kabel erforderlich sein, sind die Auflagen des "Kabelmerkbblatts" einzuhalten. Dieses finden Sie auf der Homepage www.netze-mittelbaden.de.

8 Denkmalpflege

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin:

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind 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.

9 Bodenschutz

Das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, wies 2015 darauf hin:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Auf der Ebene I" wurden vom Landratsamt im Jahr 2001 Bodenuntersuchungen auf ausgewählte Schadstoffgehalte durchgeführt.

Die vorgenannten Bodenuntersuchungen stellen konkrete Anhaltspunkte dafür dar, dass auch in der humose Oberboden ("Mutterboden") der jetzt geplanten Erweiterungsfläche des BPL-Gebietes über erhöhte Schadstoffgehalte verfügt. Vor diesem Hintergrund wurde am 8. April 2015 nach Abstimmung mit der Gemeinde dem auf der Erweiterungsfläche anstehenden humosen Oberboden (0 – 25 cm Tiefe) eine Bodenmischprobe entnommen, und zur Analytik auf Gehalte ausgewählter Schadstoffe, dem pH-Wert und TOC-Gehalt versendet. Die Untersuchungen wurden auf die Parameter PAK und Arsen ausgeweitet.

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass im humosen Oberboden der Erweiterungsfläche erhöhte Schwermetalle (Blei, Kupfer, Zink) vorliegen, die z.T. deutlich die nach BBodSchV geltenden Vorsorgewerte überschreiten. Auf Grund dieses Sachverhaltes ist eine unein-geschränkte Verwertung des bei Baumaßnahmen anfallende humosen Oberboden („Mutterboden“) nicht zulässig.

Dem gegenüber unterschreitet der nachweisbare Gehalt der organischen Schadstoffgruppe PAK den nach BBodSchV anzusetzenden Vorsorgewert von 3,0 mg/kg TS. Der Arsengehalt von 22,9 mg/kg TS überschreitet den Vorsorgewert, ist nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen auf natürliche Ursachen im Einzugsgebiet der "Gutach", d. h. auf die Geologie zurückzuführen.

Sachstand:

Im Boden des Bebauungsplangebiets "Auf der Ebene I" liegen infolge ehemaliger Überschwemmungsereignisse und Wiesenwässerungen erhöhte Gehalte der Schwermetalle Blei, Kupfer und Zink vor.

Die im schluffigen, stark humosen Bodenmaterial festgestellten Schwermetallgehalte überschreiten die schadstoffspezifisch geltenden Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).

Auf Grundlage der in § 12 Abs. 2 BBodSchV genannten Anforderungen an das Aufbringen von Materialien auf durchwurzelbare Bodenflächen ist die Verwertung von Bodenmaterial mit Schadstoffgehalten über den Vorsorgewerten stark eingeschränkt. Eine Verwertung von überschüssig anfallendem Erdaushub ist auf Grünflächen, landwirtschaftlichen Nutzflächen etc. nur zulässig, wenn der dortige Boden über gleich hohe oder höhere Schwermetallgehalte („Vorbelastungen“) verfügt (§ 12 Abs. 10 BBodSchV).

Auf Bodenflächen ohne Vorbelastungen mit den Schwermetallen Blei, Kupfer und Zink ist eine Verwertung des im BPL-Gebiet "Auf der Ebene I" überschüssig anfallenden Erdaushubes generell unzulässig.

1. Allgemeine Auflagen zum Bodenschutz

1.1 Im Rahmen eines schonenden Umgangs mit dem Boden sind durch den Maschineneinsatz bedingte Bodenverdichtungen während der Bautätigkeiten auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren.

1.2 Zugangswege und Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteine, wassergebundene Decke, etc.) zu befestigen.

1.3 Stoffliche Verunreinigungen durch Öle, Bitumenreste, andere Chemikalien, Bauschutt, Betonschlämme, etc. im Verlauf der Baumaßnahmen sind zu vermeiden.

2. Auflagen bezüglich der im Boden des Bebauungsplangebiet "Auf der Ebene I" vorliegenden erhöhten Schadstoffgehalte

2.1 Das bei Baumaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebiets "Auf der Ebene I" anfallende Bodenmaterial darf nur wie folgt verwertet bzw. entsorgt werden:

- a) Auffüllungszwecke (Massenausgleich) innerhalb des Bebauungsplangebiets "Auf der Ebene I";

- b) Auftrag auf landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen, Rekultivierungs- und Grünflächen entlang der Gutach, sofern dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, durch vorher abgestimmte Bodenuntersuchungen nachgewiesen wird, dass der Boden am Auftragsstandort über gleich hohe oder höhere Schadstoffgehalte verfügt (Verschlechterungsverbot), und die Verwertung mit keiner Verschlechterung von Bodenfunktionen verbunden ist (Verschlechterungen sind z. B. bei zu hohen Steingehalten im Erdaushub möglich);
- c) Entsorgung auf der kreiseigenen Erdaushubdeponie "Gutach" deren Zulassung im Februar 2007 vom Regierungspräsidium Freiburg auf überschwemmungsbedingt erhöht schadstoffhaltiges Bodenmaterial aus dem Auenbereich des Gutachtals erweitert wurde.

Eine anderweitige Verwertung oder Entsorgung anfallenden Bodenmaterials ist nur nach schriftlicher Zustimmung durch das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, möglich.

2.2 Die verantwortlichen Bauleiter von Bauvorhaben im Bebauungsplangebiet "Auf der Ebene I" müssen die Verwertung bzw. Entsorgung des anfallenden Bodenmaterials (humoser Oberboden, Unterboden) zuvor mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, schriftlich abstimmen.

2.3 Die gemäß § 7 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz erforderliche ordnungsgemäße und schadlose Verwertung/Entsorgung des im Bebauungsplangebiet "Auf der Ebene I" überschüssig anfallenden Bodenmaterials ist dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, nach Abschluss der Erdarbeiten unverzüglich und unaufgefordert nachzuweisen.

Hinsichtlich der bei den Baumaßnahmen anfallende Überschussmassen an Erdaushub weisen wir darauf hin, dass das Regierungspräsidium Freiburg die Zulassung der nahegelegenen Erdaushubdeponie "Gutach" auf überschwemmungsbedingt erhöht schadstoffhaltiges Bodenmaterial aus dem "Gutachtal" erweitert hat. Das bedeutet, dass erhöht schadstoffhaltiges Bodenmaterial aus dem Bebauungsplangebiet "Auf der Ebene I" auf der kreiseigenen Erdaushubdeponie "Gutach" zu denselben Kosten, die für "unbelastetes Bodenmaterial" erhoben werden, abgelagert werden kann.

10 Abfallwirtschaft

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 17.10.2018 BU-ta
18.02.2019
15.05.2019

(📎 173Hin03.doc)

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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

