

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Bestimmungen und Hinweise des Landratsamtes Emmendingen / Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

1.1 Grundwasserschutz

Nach der topographischen Karte liegt das Geländeniveau des Baugebietes auf ca. 180,00 m ü. NN.

Nach den bisherigen Beobachtungsergebnissen von 2 relativ naheliegenden amtlichen Grundwassermessstellen wird von einem Grundwasserhöchststand von 176,70 m ü. NN ausgegangen und somit von einem minimalen Flurabstand von ca. 3,30 m. Noch höhere Grundwasserstände können aber nicht ausgeschlossen werden.

Die Gründung aller Gebäude oberhalb des Grundwasserhöchststandes ist somit problemlos zu realisieren. Das Planungsgebiet liegt im regionalen Grundwasserschonbereich. Im Norden grenzt das Baugebiet derzeit noch an die Zone IIIA des Wasserschutzgebietes "WSG Forchheim, Tiefbrunnen" an. Der Tiefbrunnen Forchheim wird für die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht mehr genutzt. Die Aufhebung des Wasserschutzgebietes ist bereits beantragt.

Zum Schutz des Grund- und Trinkwassers sind folgende Bestimmungen einzuhalten:

- Die Bauvorhaben dürfen nicht tiefer als 176,70 m ü. NN gegründet werden (Unterkante Bodenplatte).
(s. auch Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe, Pkt. 2.2 A Planungsrechtliche Festsetzungen)
- Grundwasser darf weder während des Bauens noch nach der Fertigstellung des Bauvorhabens durch Dränagen abgeleitet werden.
- Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier-, Anstrich- und Dichtungsmaterialien, keine Teerprodukte usw.).
Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.
- Die Baugrube und die Leitungsräben sind mit reinem Erdmaterial - kein Humus oder Bauschutt - aufzufüllen und außerhalb der befestigten Flächen mit Humus abzudecken.

1.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung hat im Mischsystem und durch den Anschluss an die bestehenden Entwässerungsanlagen (Abwasser-Sammler aus dem Gebiet "Breite I") zu erfolgen.

Im Interesse des Grundwasserschutzes, der Grundwasserneubildung und der Entlastung der kommunalen Abwasseranlagen sollte jeder Bauherr soweit möglich, auf dem Baugrundstück geeignete Maßnahmen zur Verminderung des Abflusses von unverschmutztem Niederschlagswasser vorsehen, z.B. das auf Dachflächen, Terrassen, Auffahrten, Wegen usw. anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern.

Zulässig ist eine Ableitung in angrenzende Grünflächen oder hierfür eigens angelegte Rasenmulden usw., die einen Überlauf in die öffentliche Kanalisation (Mischwasserkanal) haben sollten. Sofern Dritte nicht beeinträchtigt werden, ist nach Möglichkeit auch eine Ableitung auf angrenzende unbebaute Flächen erlaubt.

Nicht zulässig sind wegen fehlender Sorptionskräfte bzw. Abbauwirkung durch Bodenorganismen punktuelle oder linienförmige Versickerungen wie z.B. Sickerschächte und Drainagen.

Sofern das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser nicht wie in Pkt. 7.1 festgesetzt versickert wird, ist das Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und für die Gartenbewässerung zu verwenden. Die auf den Grundstücken zu befestigenden Flächen (Garagenzufahrten, Hofflächen, Abstellplätze, Wege usw.) sind auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

Sie sind mit einem Gefälle zu angrenzenden Rasen- bzw. Gartenflächen oder Versickerungsmulden zu versehen. Die Herstellung dieser Flächen soll soweit als möglich aus wasserdurchlässigen Materialien (Rasengittersteine, großfugiges Pflaster mit Rasenfuge, Forstmischung usw.) erfolgen.

1.3 Abfallwirtschaft

Grundsätze

Das Baugesetzbuch verlangt im § 1 Abs. 5 Nr. 8, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange der Abfallentsorgung zu berücksichtigen sind.

Die Abfallentsorgung umfasst die Abfallverwertung und die Ablagerung (Abfallbeseitigung).

Im "Gesetz über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG)" steht der Grundsatz der Abfallvermeidung bzw. -verminderung an erster Stelle. Lassen sich Abfälle nicht vermeiden, so hat die Abfallverwertung Vorrang vor der sonstigen Entsorgung (§ 3 Abs. 2 AbfG).

Baugrubenaushub

Ein beträchtlicher Teil der derzeit zu beseitigenden Abfälle ist Erdaushub, dessen Deponierung Umwelt und/oder Landschaft beeinträchtigt.

Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben, dass im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt, wozu im Bebauungsplan festgesetzt wird, dass der Baugrubenaushub auf den Baugrundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, oder überschüssige Erdmassen nachweislich anderweitig verwertet werden (z.B. durch die Gemeinde selbst für die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen, Dämme von Verkehrswegen, Beseitigung von Landschaftsschäden oder über eine Aufbereitungsanlage).

Abfallsammlung

Um die im Hausmüll enthaltenen Wertstoffe einer kostengünstigen Wiederverwertung zuführen zu können, ist die getrennte Sammlung dieser Wertstoffe unabdingbare Voraussetzung. In diesem Zusammenhang ist auch die Verpackungsverordnung vom 12. Juni 1991 zu berücksichtigen.

Da die endgültige Festlegung auf ein Sammelsystem der Zukunft heute noch nicht sinnvoll ist, sollten Möglichkeiten zur Anwendung verschiedener Systeme offen gehalten werden; dazu gehören die Grüne Tonne/Gelber Sack und die getrennte Erfassung mittels Depotcontainern. D.h. im vorliegenden Fall konkret, dass für Depotcontainer Stellplätze auszuweisen sind. Diese müssen aus Gründen der Akzeptanz einem möglichst engmaschigen Netz aufgestellt werden, sie sollten einer "gewissen Kontrolle" unterliegen, leicht "pflegbar" und für Anlieferer und Sammelfahrzeuge gut erreichbar sein. Andererseits ist eine optische und akustische Abschirmung gegenüber der Wohnbebauung ratsam. Dafür werden geeignete Flächen benötigt.

Da die Entsorgung der genannten Abfälle im öffentlichen Interesse liegt, ist es zweckmäßig, diese Behälter auf öffentlichen Plätzen aufzustellen; sie könnten in öffentliches Grün oder in öffentlichen Parkraum integriert werden.

Auf die Aufstellung auf öffentlichen Flächen kann nur verzichtet werden, sofern private Flächen herangezogen werden können oder der Einzelhandel gemäß Verpackungsverordnung diese Flächen selbst bereitzustellen hat.

Die erforderlichen Flächen können auch außerhalb des geplanten Baugebietes ausgewiesen werden, wobei zu beachten ist, dass nach bisherigen Erfahrungen die beste Akzeptanz und der beste Wirkungsgrad erteilt werden, wenn für Einzugsgebiete von ca. 500 - 1000 Einwohnern Depotcontainern aufgestellt werden und die Wegstrecke 500 m nicht überschreitet.

1.4 Altlasten und Hydrologie

Altlasten und hydrologische Anlagen sind im Planungsgebiet nicht bekannt, daher keine Einwendungen.

1.5 Bodenschutz

Hinweise an die Gemeinde zu Erdarbeiten im Bebauungsgebiet

Seitens des Bodenschutzes ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen Umgang mit dem Boden zu achten. Im Raum des Kaiserstuhls stehen mit die wertvollsten und ertragreichsten Böden an. Die Erhaltung des Bodenmaterials und seiner Funktion als Boden gilt es soweit möglich zu erhalten.

Die Oberbodenmächtigkeit liegt im Planungsgebiet bei ca. 60 cm.

Daher ist im Zuge der Erschließung und später bei den Bauvorhaben mit einem überschlägig berechneten Oberbodenüberschuss von ca. 12.000 m³ humosen, kalkhaltigem Lößlehm zu rechnen.

Verwendung des Oberbodenüberschusses

Der Oberboden aus der Erschließung und den weiteren Bauvorhaben ist für den notwendigen Lärmschutzwall zu verwenden. Ferner ist der überschüssige Oberboden - falls noch welcher vorhanden ist - für die Bodenverbesserung - zur Erhöhung des Wasserhaltevermögens - wiederzuverwenden. Falls dies nicht möglich ist, sollte die Möglichkeit der Zwischenlagerung auf gemeindeeigenen Flächen geprüft werden.

Bestimmungen für die Durchführung von Erdarbeiten bei Einzelbauvorhaben

Die folgenden Bestimmungen sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seine Funktionen zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Bodenschutzgesetz für Baden-Württemberg vom 01.09.1991. Danach ist nach § 4 bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Allgemeine Bestimmungen:

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Oberboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen, die das Wachstum der späteren Bepflanzung erschweren, sind Bodenarbeiten möglichst nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung durchzuführen.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Oberboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

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

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

2 Hinweis des RP Freiburg, Ref. Archäolog. Denkmalpflege

2.1 Das Planungsgebiet liegt im Randbereich der römischen Kleinstadt Riegel. Es wird durchschnitten von der Römerstraße Riegel-Endingen-Sasbach, an der ein ausgedehntes römisches Brandgräberfeld liegt, von dem bisher einige Gräber bekannt geworden sind. Im gesamten Baugebiet, vor allem aber in seinem nördlichen Teil, ist mit römischen Siedlungsspuren und Gräbern zu rechnen (vgl. Liste der archäolog. Kulturdenkmale Nr. 2).

Die weiteren Planungen sind daher mit dem RP Freiburg, Ref. Archäologische Denkmalpflege, abzustimmen, die Beteiligung an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren ist erforderlich. Den Bauträgern (bzw. Bauherren) sollte vorab mitgeteilt werden, dass mit archäologischen Untersuchungen zu rechnen ist.

Das RP Freiburg, Ref. Archäologische Denkmalpflege, ist mindestens 4 Wochen vor Beginn von Erd- bzw. Erschließungsarbeiten zu unterrichten, um Kontrollbegehungen durchführen zu können. Sollten dabei Funde zutage treten, behält sich das RP Freiburg, Ref. Archäologische Denkmalpflege, eine Untersuchung des fraglichen Areals vor. In diesem Fall muss die notwendige Zeit für eine ordnungsgemäße Dokumentation und Bergung eingeräumt werden.

Bei den einzelnen Bauvorhaben ist das RP Freiburg, Ref. Archäologische Denkmalpflege, möglichst frühzeitig, spätestens im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beteiligen.

2.2 Sofern Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten oder Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o.ä. von den Baumaßnahmen betroffen sind, ist gemäß § 20 DSchG das RP Freiburg, Ref. Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen.

3 Hinweis der EnBW

- 3.1 Das Energieversorgungsunternehmen ist berechtigt, im Zuge der Erschließung die Hausanschlusskabel auf die Grundstücke zu verlegen.

4 Hinweis des RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

4.1 Geotechnik

Der Untergrund wird von Terrassenschottern aufgebaut, die von mächtigerem Decklehm überlagert werden. Auf einheitliche Gründungsbedingungen ist zu achten. Ansonsten sind aus geotechnischer Sicht keine weiteren Anmerkungen vorzutragen.

Freiburg, den 25.11.2010 LIF-ta
01.12.2010 LIF-ba
02.02.2011

Riegel, den 03. MÄR. 2011

PLANUNGSBÜRO FISCHER



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

Planer

168Pla04.doc



Jablonski, Bürgermeister