

Schriftliche Festsetzungen

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

zum Bebauungsplan

"Sondergebiet „Biogasanlage“ (Neufassung + Erweiterung)

mit Örtlichen Bauvorschriften

der Gemeinde Forchheim a.K. (Landkreis Emmendingen)

Hinsichtlich einzelner Festsetzungen wird auf den Grünordnungsplan verwiesen

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

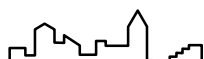
1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet SO Zweckbestimmung "Biogasanlage"

(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 11 BauNVO sowie § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO)

- 1.1 Das Sondergebiet SO dient dem Bau und Betrieb einer Biogasanlage mit Biogasaufbereitung, Flüssiggaslagerbehälter, Gärrestetrocknungsanlage. Lagerflächen für Gärreste einschließlich der für deren Betrieb notwendigen Nebenanlagen.
- 1.2 Zur Erzeugung von Biogas und Düngemitteln werden nachwachsende Rohstoffe (Biomasse aus landwirtschaftlicher Erzeugung und Urproduktion) sowie für die Erzeugung von Biogas und Düngemitteln behördlich zugelassene Bioabfälle und tierische Nebenprodukte entsprechend der Biomasseverordnung in der Gaserzeugung der Biogasanlage eingesetzt. Näheres regeln die für die Biomasseanlage geltenden behördlichen Genehmigungs- und Zulassungsbescheide.
- 1.3 Zulässig sind auch ergänzende Nutzungen, den dem Betrieb der Anlage dienen (z.B. Gebäude zum Unterstellen von Geräten und Maschinen, Gebäude für Lagerzwecke, Anlagen zur Aufbereitung von Biogas sowie Anlagen zur Verwertung und Weiterleitung von Wärme, die durch den Betrieb der Biogasanlage anfällt.



- 1.4 Die Errichtung von Gebäuden und Anlagen für die Zucht und Erzeugung von Sonderkulturen, Pflanzen, Gemüse, Algen usw. unter Glas, die in funktionalem Zusammenhang mit der vorhandenen Biogasanlage (z.B. Abwärmenutzung) stehen und die der Hauptnutzung des Sondergebietes untergeordnet sind.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 20 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl GRZ, Geschossflächenzahl GFZ

- 2.1.1 Auf die Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ, der Geschossflächenzahl GFZ sowie der Zahl der Vollgeschosse wird verzichtet.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

- 2.2.1 Als Gesamthöhe der baulichen Anlagen über dem unteren Bezugspunkt (siehe A 2.2.2) wird festgesetzt:

- für Membranfolienspeicher	max. 24,0 m
- für sonstige Gebäude und Anlagen	max. 14,0 m

- 2.2.2 Der untere Bezugspunkt wird mit 174,70 m ü.NN festgesetzt (Der Bezugspunkt entspricht dem Bereich der Zufahrt vom östlich des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftsweg in das Gelände bzw. der dort vorhandenen Trafostation – siehe auch Planeinschrieb).

- 2.2.3 Die Gesamthöhe wird definiert als oberster Abschluss der Gebäude bzw. Anlagen Solarenergie-Aufbauten bzw. Antennen oder Kamine.

- 2.2.4 Durch betrieblich erforderliche technische Aufbauten und Bauteile, wie Aufzüge, Kräne, Schornsteine etc. darf die festgesetzte Gesamthöhe ausnahmsweise um max. 5,0 m überschritten werden. Solche Aufbauten und Bauteile dürfen dabei in der Summe ihrer Grundflächen lediglich einen untergeordneten Teil der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes ausmachen.

3 Bauweise, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

- 3.1 Für das Plangebiet SO wird die abweichende Bauweise "a" mit der Maßgabe festgesetzt, dass Gesamtgebäudelängen von Gebäuden und baulichen Anlagen mit max. 120 m zulässig sind.
- 3.2 Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgt durch Eintrag in den Zeichn. Teil des B-Planes.

4 Nebenanlagen

(§ 14 Abs. 1 + 2 BauNVO)

- 4.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Planungsgebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 4.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauVO, die der Versorgung mit Elektrizität, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im Planungsgebiet auf der gesamten Grundstücksfläche einschl. der privaten Grünflächen zulässig.

5 Anschluss an andere Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.1 Entlang der K 5114 ist eine Anbaubeschränkung dahingehend zu beachten, dass Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 15,0 m zum Straßenrand unzulässig sind.

6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

Auf die Darstellung des Grünordnungsplanes wird verwiesen.

- 6.1 Im Norden, Südwesten und Westen des Plangebietes sind private Grünflächen zur Anlage von Versickerungsbecken ausgewiesen. Gemäß Grünordnungsplan sind für diese Bereiche folgende landschaftspflegerischen Maßnahmen umzusetzen :

Maßnahme A 7 (Versickerungsbecken Nord und Süd): Entwicklung einer Ruderalvegetation / Hochstaudenflur im Bereich der Versickerungsfläche

Maßnahme A 11 (Versickerungsbecken Nordwest): Entwicklung einer Ruderalvegetation / Hochstaudenflur im Bereich der Versickerungsfläche

Die Flächen sind mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut (z.B. gebietsheimischer Wiesendrusch) zu begrünen

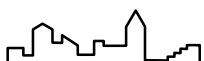
(Hinweis: Die Umsetzung der Maßnahme A 7 ist bereits weitgehend erfolgt)

- 6.2 Im gesamten Plangebiet sind weitere Flächen als private Grünflächen ausgewiesen. Im Grünordnungsplan sind für diese Bereiche folgende landschaftspflegerischen Maßnahmen vorgesehen :

Maßnahme A 1.1 Bepflanzung der Erdwälles an den Fahrtilos und an den Außengrenzen des Gebiets mit Gebüsch und Feldhecken

Maßnahme A 1.3 (begrünte Wälle im Bereich des südlichen Versickerungsbeckens): Begrünung der Erdwälle mit einem arten- und kräutereichen ruderalen Staudensaum

Maßnahme A 2 (Südöstlicher Bereich angrenzend an die K 5114): Anlage von Fettwiesen mittlerer Standorte



Maßnahme A 3.1 Pflanzung von insgesamt 14 Laubbaumen I. Ordnung in den Grünlandflächen an der K 5114 sowie an der Böschung westlich der Biomethananlage

Maßnahme A 4 Anlage von Gebüsch mittlerer Standorte entlang der Nordwestgrenze der Vorhabensfläche

Maßnahme A 5 Pflanzung von 16 Laubgehölzen I. Ordnung im Bereich des Versickerungsbeckens am Nordrand der Vorhabensfläche

Maßnahme A 6.1 (Versickerungsmulden im nordwestlichen Bereich sowie Flächen um die nördliche Versickerungsmulde): Anlage von Ruderalvegetation

Maßnahme A 9 (Bereiche östlich der geplanten Berge- und Trocknungshalle): Anlage einer Fettwiese mittlerer Standort / Zierrasen

Maßnahme A 10 (Bereiche um die geplanten Gärrestlager im Westen): Entwicklung einer Ruderalvegetation / Zierrasen

Maßnahme A 12 (Grabenbereiche im westlichen Plangebiet): Entwicklung einer Ruderalvegetation

Die Flächen sind mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut (z.B. gebietsheimischer Wiesendrusch) zu begrünen.

(Hinweis: Die Maßnahmen A 1.3, A 2 und A 6.1 wurden bereits weitgehend umgesetzt)

7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend der Darstellung im Grünordnungsplan und der Beschreibung in Kap. 6.3.3 des Umweltberichtes folgende Maßnahmen umzusetzen:

Maßnahme A 1.1: Bepflanzung der Erdwalles an den Fahrsilos und an den Außengrenzen des Gebiets mit Gebüsch und Feldhecken

Maßnahme A 1.2: Maßnahme gemäß GOP 2009 (entfällt!)

Maßnahme A 1.3: Begrünung der Erdwalle im Bereich der Leitungsschutzstreifen mit einem arten- und kräutereichen ruderalen Staudensaum

Maßnahme A 2: Anlage von Fettwiesen mittlerer Standorte

Maßnahme A 3.1: Pflanzung von insgesamt 14 Laubbaumen I. Ordnung in den Grünlandflächen an der K 5114 sowie an der Böschung westlich der Biomethananlage

Maßnahme A 3.2: Maßnahme gemäß GOP 2009 (entfällt!)

- Maßnahme A 4:** Anlage von Gebüsch mittlerer Standorte entlang der Nordwestgrenze der Vorhabensfläche
- Maßnahme A 5:** Pflanzung von 16 Laubgehölzen I. Ordnung im Bereich des Versickerungsbeckens am Nordrand der Vorhabensfläche
- Maßnahme A 6:** Anlage von Fettwiesen mittlerer Standorte (entfällt!)
- Maßnahme A 6.1:** Anlage einer Ruderalvegetation
- Maßnahme A 7:** Entwicklung einer Ruderalvegetation / Hochstaudenflur im Bereich der Versickerungsfläche (*Umsetzung in Bauabschnitt 1*)
- Maßnahme A 8:** Pflanzung von Feldhecken mittlerer Standorte auf den neu entstehenden Umwallungen
- Maßnahme A 9:** Anlage einer Fettwiese mittlerer Standorte / Zierrasen
- Maßnahme A 10:** Entwicklung einer Ruderalvegetation / Zierrasen im Bereich der Garrestlager
- Maßnahme A 11:** Entwicklung einer Ruderalvegetation / Hochstaudenflur im Bereich der Versickerungsfläche
- Maßnahme A 12:** Entwicklung einer Ruderalvegetation im Bereich des Versickerungsgrabens

- 7.2 Die Maßnahmen sind gemäß Festsetzungen aus Punkt A 6.1 und A 6.2 anzulegen.
- 7.3 Die in den Festsetzungen aufgeführten Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind mit einer versierten ökologischen Baubegleitung umzusetzen. Die Entwicklung der Maßnahmen / Flächen sind mit einem 5-jährigen Monitoring zu verfolgen. Der Unteren Naturschutzbehörde sind jährliche Berichte des Monitorings vorzulegen.

8 Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 8.1 Im südlichen bzw. südwestlichen Teil des Plangebietes ist ein ca. 3,0 m breites Leitungsrecht "LR" zugunsten der Gemeinde Forchheim sowie den zuständigen Versorgungsbetrieben (Wasser, Abwasser, Energie) ausgewiesen. Der im Zeichn. Teil entsprechend dargestellte Bereich muss von dauerhaften baulichen Anlagen jeglicher Art mit Ausnahme von Stellplätzen, Lagerflächen und Erdwällen freigehalten werden. Der Bereich des Leitungsrechtes muss jederzeit zugänglich sein.

9 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

9.1 Im Bereich des Plangebiets sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Maßnahme A 1.1: Bepflanzung der Erdwalles an den Fahrsilos und an den Außengrenzen des Gebiets mit Gebüschern und Feldhecken

Maßnahme A 1.2: Maßnahme gemäß GOP 2009 (entfällt!)

Maßnahme A 3.1: Pflanzung von insgesamt 14 Laubbaumen I. Ordnung in den Grünlandflächen an der K 5114 sowie an der Böschung westlich der Biomethananlage

Maßnahme A 3.2: Maßnahme gemäß GOP 2009 (entfällt!)

Maßnahme A 4: Anlage von Gebüschern mittlerer Standorte entlang der Nordwestgrenze der Vorhabensfläche

Maßnahme A 5: Pflanzung von 16 Laubgehölzen I. Ordnung im Bereich des Versickerungsbeckens am Nordrand der Vorhabensfläche

Maßnahme A 7: Entwicklung einer Ruderalvegetation / Hochstaudenflur im Bereich der

Versickerungsfläche (*Umsetzung in Bauabschnitt 1*)

Maßnahme A 8: Pflanzung von Feldhecken mittlerer Standorte auf den neu entstehenden Umwallungen

(Hinweis: Die Maßnahmen A 1.1, A 3.1, A 4 und A 5 wurden bereits umgesetzt)

10 Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen

(§ 9 Abs. 1a, Satz 2 i.V.m. § 1a BauGB bzw. § 18 BNatSchG sowie §§ 135a-c BauGB)

- 10.1 Als zusätzliche Ersatzmaßnahme für die nicht ausgleichbaren Eingriffe in die Schutzgüter Biotope und Boden wird die Maßnahme E 1, Gemeinde Riegel, Flst. 7360 festgesetzt.

Maßnahme E 1: Die Fläche ist geprägt durch Ansaatflächen, Dominanzbestände aus Goldrute und Brennnessel sowie artenarmen Grünlandflächen. Am westlichen Rand stocken entlang des Mühlbaches Hybridpappeln, entlang des Baches sind weiterhin Gestrüpp und Dominanzbestände aus Brennnessel sowie aufkommende Gehölze (u.a. Weiden) anzutreffen. Es sind folgende Einzelmaßnahmen im Bereich der Maßnahmenfläche durchzuführen:

Anlage von zwei Feuchtmulden: Südlich der vorhandenen Schilfbestände sind zwei Flachwassermulden (275 m² und 63 m²) auszubilden. Die Böschungsneigung beider Mulden sollte rd. 0,5:1 betragen. Das Aushubmaterial kann bei Bedarf abtransportiert oder über die gesamte Maßnahmenfläche abgeschoben werden.

Entwicklung einer Fettwiese mittlerer Standorte, Mischtyp Nasswiese/ Fettwiese: Das derzeit artenarme Intensivgrünland ist extensiv hin zu einer Fettwiese mittlerer Standorte zu entwickeln. Im nördlichen Bereich der Fläche (im Bereich der neu anzulegenden Mulden) ist schon heute ein deutlich feuchteres Milieu anzutreffen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass sich hier ein Biotoptyp Nasswiese/Fettwiese entwickeln lässt. Sollte bei der Muldenanlage (Teilmaßnahme 1) Boden auf den Rest der Fläche aufgeschoben werden, sollte die Fläche vorher vollständig gemäht und das Mahdgut unmittelbar abtransportiert werden. Um eine Initialisierung der Fläche zum gewünschten Biotoptyp zu erreichen, wird prinzipiell empfohlen, aus angrenzenden, extensiv genutzten Flächen Heudruschmaterial auf die Fläche aufzubringen.

Gestaltung des Uferrandbereichs am Mühlkanal: Der zum Flurstück 7360 gehörende Randbereich des Mühlkanals ist durch Brombeergestrüppe, Dominanzbestände aus Brennessel und Goldrute, vereinzelt aufkommenden Weiden und Kirschbäumen sowie 5 Hybrid-Pappeln gekennzeichnet. Eine der Hybrid-Pappeln ist abgestorben und bildet einen großen Baumstumpf. Die Fläche ist bis auf die abgestorbene Hybrid-Pappel vollständig zu beräumen. Die abgestorbene Pappel ist als Habitat für Insekten und weitere Tierarten zu belassen. Entlang des geräumten Ufers sind punktuell Weidenstecklinge zu pflanzen. Des Weiteren hat entlang des Ufers eine Begrünung durch die Ansaat einer Kräuter-Gräsermischung für Uferbereiche (z. B. „Ufermischung nach Rieger-Hofmann“) sowie die punktuelle Anpflanzung von Hochstauden, vorzugsweise mit den u. a. Arten, zu erfolgen.

Pflanzenarten Hochstaudenflur:

Mädesüß	<i>Filipendula ulmaria</i>
Blutweiderich	<i>Lythrum salicaria</i>
Gewöhnlicher Gilbweiderich	<i>Lysimachia vulgaris</i>
Gewöhnliche Pestwurz	<i>Petasites hybridus</i>
Rohrglanzgras	<i>Phalaris arundinacea</i>
Arznei-Baldrian	<i>Valeriana officinalis</i>

- 10.2 Auf Flst.Nr. 13946, Gemarkung Endingen, ist eine Ackerfläche in eine Ackerbrache umzuwandeln. Die Umwandlung kann durch eine Selbstbegrünung erfolgen. Alternativ könnte eine Ansaat mit gebietsheimischem blütenreichem Saatgut erfolgen. Da die Maßnahme erst im Herbst 2021 umgesetzt werden kann dient bis dahin, in Abstimmung mit der zuständigen Behörde, die Ackerbrache auf Flst.Nr. 4446, Gemarkung Forchheim, als vorübergehende CEF-Maßnahme (s. Karte 5 A).
- 10.3 Die Durchführung der gesamten Maßnahme hat in Abstimmung mit dem Landratsamt Emmendingen, untere Naturschutzbehörde, zu erfolgen.

PFLANZLISTE

Pflanzliste für die Pflanzmaßnahmen (A 1.1, A 3.1, A 4, A 5 und A 8):

Bäume 1. Ordnung

Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Hain-Buche	<i>Carpinus betulus</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>

Bäume 2. Ordnung

Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Trauben-Kirsche	<i>Prunus padus</i>

Sträucher

Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Echte Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Fahlweide	<i>Salix rubens</i>
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>

Es dürfen nur Bäume aus regionaler Herkunft verwendet werden. Zuchtformen oder abweichende Farbvarianten erfüllen das Pflanzgebot nicht.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachgestaltung

Es wird keine Dachneigung festgesetzt.

2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1 Aufschüttungen / Wall

Im Plangebiet sind Aufschüttungen bis 5,0 m über dem Bezugspunkt zulässig.

Der Bezugspunkt wird mit 174,70 m ü.NN festgesetzt
(Der Bezugspunkt entspricht dem Bereich der Zufahrt vom östlich des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftsweg in das Gelände bzw. der dort vorhandenen Trafostation – siehe auch Planeinschrieb)

2.2 Gestaltung befestigter Flächen

Auf den Grundstücken sollten Rangierflächen, Vorflächen von Silos, Zufahrten zu Stellplätzen und die Stellplätze selbst soweit dort nicht mit Gefährdungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag zu rechnen ist, in wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä., ausgeführt werden.

3 Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Im Plangebiet sind Einfriedungen bis 2,0 m mit Ausführung in Maschendraht und Stahlgitter zulässig.

4 Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

4.1 Das Niederschlagswasser von Dachflächen und anderen versiegelten Flächen kann in Versickerungsmulden zurückgehalten werden. Diese sind im Bereich der Grundstücksflächen überall zulässig.



C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

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

1.1 Grundwasserstände

Im Plangebiet liegt der höchste Grundwasserstand (HHW) bei 173,00 müNN. Bauliche Anlagen unterhalb des HHW sind auftriebssicher und wasserdicht auszuführen. Das Mittel der jährlichen Höchstwerte (MHW = max. zulässige Gründungshöhe) beträgt 171,80 müNN.

Gründungen unter MHW sind grundsätzlich unzulässig.

1.2 Bodenschutz - Allgemeine Bestimmungen

- 1 Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- 2 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- 3 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- 4 Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- 5 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen, er darf nicht als An- und Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- 6 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

1.3 Bodenschutz - Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

1. Der für geplanten Grünanlagen und Grabeflächen benötigter Mutterboden sollte auf dem Baugrundstück verbleiben.
2. Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
3. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden max. 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
4. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis zum Anschluss an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
5. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.
6. Nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gelten der Grundsatz der Abfallvermeidung sowie die Rangfolge der Verwertung von Abfällen vor deren Beseitigung. Nach § 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vom 31.12.2020 ist darauf hinzuwirken, dass bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. Dies gilt in besonderem Maße in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Abs. 10 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Verwertungsmöglichkeiten bestehen insbesondere im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke.

1.4 Abfallrecht

Hinweise des Landratsamtes, Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz zum Thema Abfallrecht

1. Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) sowie die jeweils hierzu erlassenen Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und anzuwenden. Hiernach gilt u.a. die Pflicht zur vorrangigen Verwertung von anfallenden Abfällen vor deren Beseitigung.

Die Verwertung von Abfällen, hierzu zählt auch Bodenaushub welcher nicht wieder vor Ort eingebaut wird, hat ordnungsgemäß (also im Einklang mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften) und schadlos (Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen.

2. Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen.

Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen.

In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen.

3. Die Vermischung, einschließlich der Verdünnung, gefährlicher Abfälle mit anderen gefährlichen oder nicht gefährlichen Abfällen, Stoffen oder Materialien ist unzulässig (Vermischungsverbot). Grundsätzlich sind anfallende Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln, um den Anforderungen einer hochwertigen Verwertung gerecht zu werden (Getrennthaltungsgebot).
4. Bei Verwendung von qualitativ aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial im Rahmen der Verfüllung sind die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, Az.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlagen und Folgerlasse im Hinblick auf eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung zu beachten.

Entscheidend sind dabei die wasser- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben.

5. Sofern im Planungsgebiet Bodenmaterial von Fremdstandorten verwendet werden soll, sind die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 zu beachten. Entscheidend sind dabei die wasser- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben.
6. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-499 o. 662, E-Mail: gja@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.

6.

Hinweise des Landratsamtes Emmendingen / Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

1. 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 am 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808; 2833). Dieses Gesetz ist in der jeweils rechtsgültigen Fassung entsprechend zu beachten und anzuwenden.
2. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
3. 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.
4. 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 Zuordnungseinbauklasse (Z) 1.2 soll der Abstand zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand in der Regel mindestens 2 m betragen (bei Z 1.1 min. 1 m).

Der Einbau von Z 2-Material ist zu dokumentieren.

5. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen (Vermischungsverbot) entsprechend § 9 KrWG mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
6. 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. Aushub- und Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten.

7. 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 aus belasteten Böden ist unzulässig.
8. Falls unbelastetes Aushubmaterial nicht auf dem Anfallflurstück verbleiben darf/kann, so ist die Verwendung mit dem Landratsamt Emmendingen zu klären.
9. Es darf kein teerhaltiges Material zur Aufbereitung gelangen.
10. Auf die Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen weisen wir hin.

Hinweis der Unteren Wasserbehörde zu Starkregenereignissen

Aufgrund der prognostizierten Zunahme von Starkregenereignissen muss damit gerechnet werden, dass es auch zu Niederschlagsereignissen kommen kann, die über dem Bemessungszufluss für Mulden-Rigolen-Elementen liegen. Bei solchen Niederschlagsereignissen kann es unter Umständen zu einem ungeplanten Einstau der Betriebsgebäude oder anderer Flächen kommen.

Auf eine mögliche Überflutungsgefahr infolge von Sturzfluten bei Starkregenereignissen und auf eine starkregenangepasste Bauweise (z.B., Schutz bei Lichtschächten, Türen etc.) wird hingewiesen.

2 Hinweise des RP Stuttgart – Ref. Landesdenkmalpflege/ Archäologische Denkmalpflege

- 2.1 Hinweis darauf, dass der Geltungsbereich des B-Planes unmittelbar südlich bzw. östlich einer archäologischen Verdachtsfläche gemäß § 2 DSchG BW liegt (siehe auch Plan in der Begründung).

Im Bereich der Fläche wurden Lesefunde urgeschichtlicher Zeitstellung aufgefunden, aufgrund derer ein Kulturdenkmal in Form einer oder mehrerer Siedlungsstellen vorliegen könnte. Angesichts dieser Situation ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen ist bzw. möglicherweise hochrangige Kulturdenkmale angetroffen werden.

- 2.2 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.

Bei Bodenfunden, Bildstöcken, Wegkreuzen, alten Grenzsteinen oder ähnlichem, welche von den Baumaßnahmen betroffen sind, ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84.2, Postfach 200152, 73712 Esslingen, 0761/208-3570 hinzuzuziehen (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.,ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen.

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.

3 Hinweis des Landratsamtes - Gesundheitsamt

- 3.1 Bei Neupflanzungen oder bei Ersatz überalterter Bestände sind allergenarme Gewächse zu wählen, vor allem keine Birken, Erlen oder Hasel.
- 3.2 Bei der Erstellung von Regenwasserzisternen ist auf eine strikte Trennung zwischen Trink- und Brauchwasser zu achten. Der Betreiber einer solchen Anlage muss sich gegenüber der Gemeinde schriftlich verpflichten, dass er zwischen der separaten Brauchwasserleitung und der Trinkwasserleitung keine Verbindung herstellt und dass er jederzeit eine entsprechende Kontrolle zulässt. Etwaige Wasseruntersuchungen, die zu einer Überprüfung notwendig sein können, gehen zu Lasten des Betreibers der Brauchwasserversorgungsanlage.
- 3.3 Aus Gründen des Gesundheitsschutzes ist ein Eintrag von Pflanzenschutzmitteln zu vermeiden.

4 Grundstücksentwässerung

Allgemein:

Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlusspunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlussleitungen) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben unter Bezug auf die jeweils gültige Entwässerungssatzung durch das Bauamt der Stadt Eendingen abgenommen werden.

Ebenso ist rechtzeitig der Bau der Versickerungsanlagen bei der Stadt Eendingen zur Prüfung anzumelden.

Der Bauherr hat bei der Gemeinde rechtzeitig diese Abnahme zu beantragen. Eine Durchschrift des Abnahmescheins ist bei der Stadtverwaltung aufzubewahren.

In den Anschlussleitungen an die öffentliche Kanalisation (Schmutzwasserkanal) müssen, soweit sie neu verlegt werden, innerhalb des Grundstücks nach der jeweiligen Bestimmung der Ortsentwässerungssatzung Kontrollschächte oder Reinigungsstücke vorgesehen werden; sie müssen stets zugänglich sein.

Die Dichtigkeit der Leitungen ist mittels Druckprüfung nachzuweisen.

Schmutzwasser allgemein

Alle häuslichen Abwässer aus dem Satzungsbereich sind in die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Forchheim mit nachgeschalteter zentraler Sammelkläranlage des Abwasserzweckverbandes "Breisgauer Bucht" in Forchheim abzuleiten. Das Kanalnetz der Gemeinde Forchheim verfügt über eine ausreichende Kapazität.

Betriebliche Abwässer

Betriebliche Abwässer sind nach den anerkannten Regeln der Technik vor der Einleitung in die öffentliche Kanalisation (Schmutzwasserkanal) in bauaufsichtlich zugelassenen Abwasseranlagen zu behandeln. Bei der Überprüfung der Kapazität des Schmutzwasser aufnehmenden Kanals ist die Einleitung von betrieblichem Abwasser zu berücksichtigen.

Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen richten sich nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

11. 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.

12. Hinweis des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Es ist mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens zu rechnen.

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.

Freiburg, den 18.06.2020
geändert 30.12.2020
22-06.2021

Forchheim a.K., den

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

.....
Planer

.....
Pickhardt, Bürgermeister