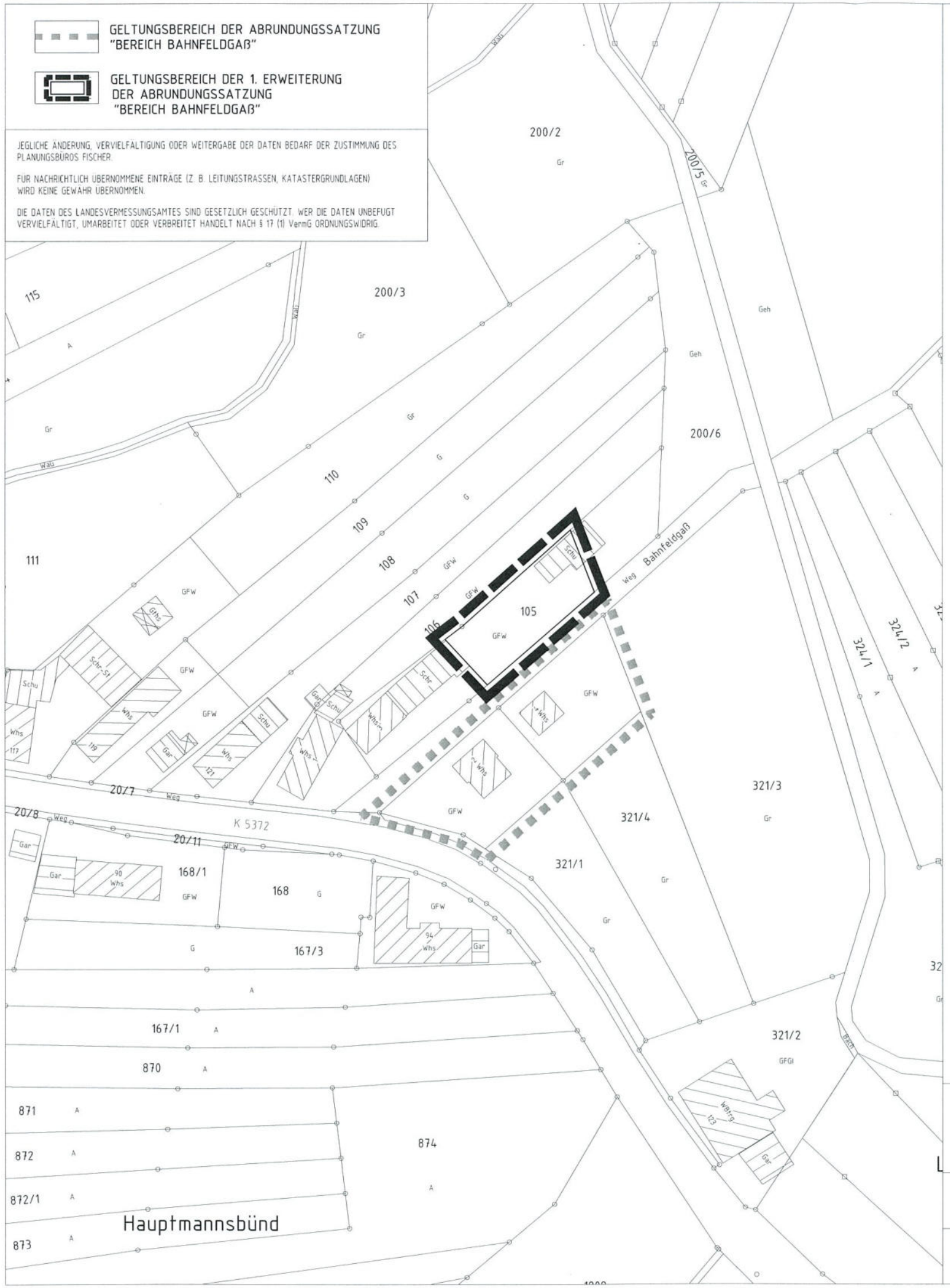


STADT RHEINAU, OT. MEMPRECHTSHOFEN

1. ERWEITERUNG DER ABRUNDUNGSSATZUNG "BEREICH BAHNFELDGAß"

LAGEPLAN VERFAHREN NACH § 34 BAUGB i.V.m. § 13 BAUGB

AUFGESTELLT

NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 08.08.2020
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM *12.02.2020*
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM *21.02.2020*

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 08.08.2020 VOM *02.03.2020*
IN DER ZEIT BIS *03.04.2020*
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM *21.02.2020*

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 08.08.2020 AM *16.12.2020*
§ 74 LBO VOM 18.07.2019
§ 4 Abs. 1 GemO VOM 07.05.2020

AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE ZUGEHÖRIGEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT RHEINAU

RHEINAU, DEN 13. 01. 2021 DER BÜRGERMEISTER

STADT 5 RHEINAU

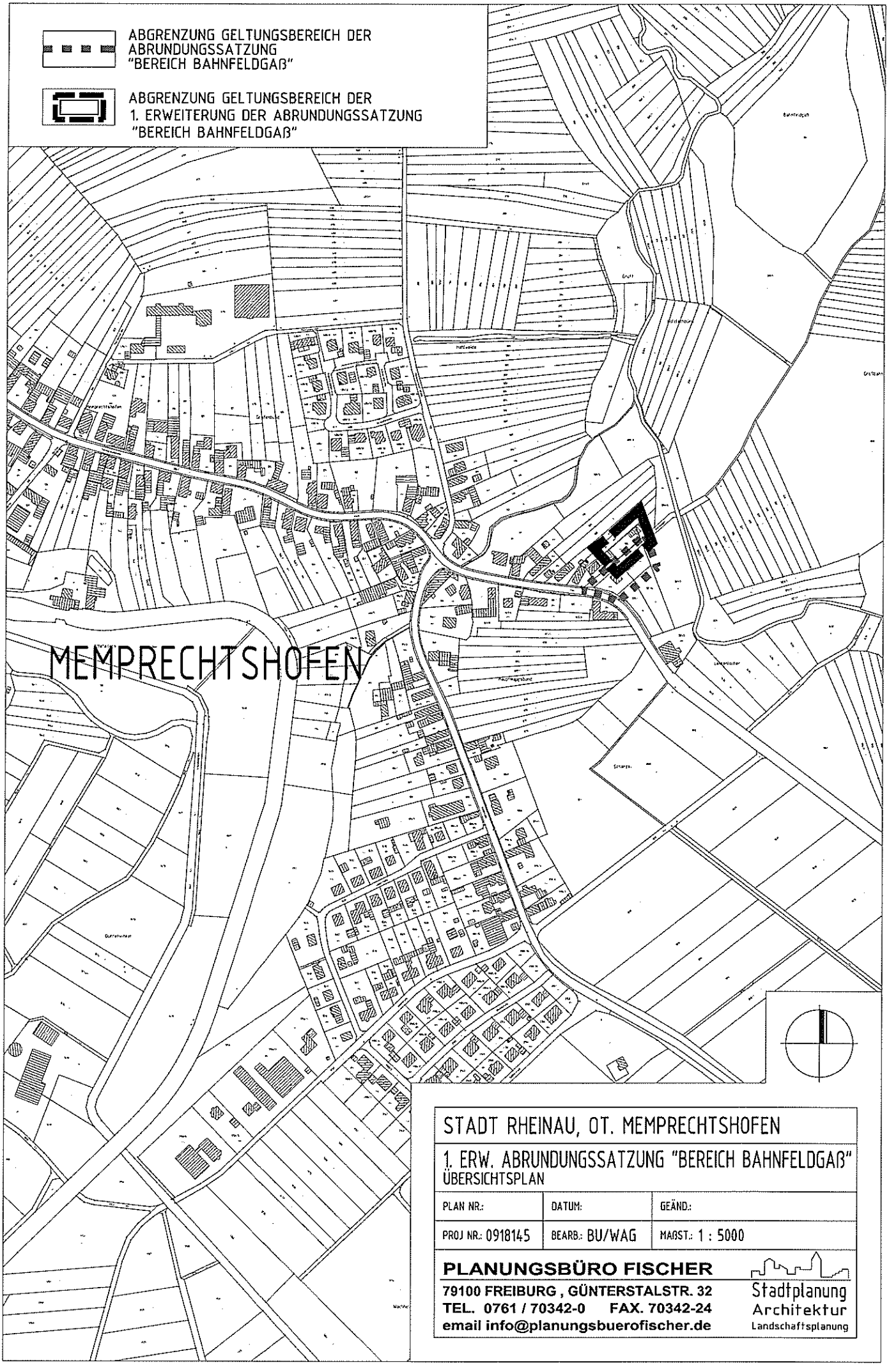
RECHTSVERBINDLICH

NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 08.08.2020
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 15. 01. 2021

PLANUNGSBÜRO FISCHER
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24
email info@planungsbuerofischer.de, www.planungsbuerofischer.de

ORIGINAL-MAßSTAB 1 : 1000
0 10 20 30 40

PLAN NR.:	DATUM: 30.08.2018	GEÄNDERT: 20.05.2020 14.08.2020 16.12.2020	FERTIGUNG:
PROJ. NR.: 0918145	BEARB.: BU/WAG		ANLAGE:
			BLATT:



STADT RHEINAU, OT. MEMPRECHTSHOFEN

1. ERW. ABRUNDUNGSSATZUNG "BEREICH BAHNFELDGAß"
ÜBERSICHTSPLAN

PLAN NR.:	DATUM:	GEÄND.:
PROJ NR.: 0918145	BEARB.: BU/WAG	MAßST.: 1 : 5000

PLANUNGSBÜRO FISCHER
79100 FREIBURG , GÜNTERSTALSTR. 32
TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24
email info@planungsbuerofischer.de
Stadtplanung
Architektur
Landschaftsplanung

Fertigung: ..5.....
Anlage:.....1.....
Blatt.....1 – 3 .....

SATZUNG

der Stadt Rheinau - Memprechtshofen (Ortenaukreis)

über die 1. Erweiterung der Abrundungssatzung "Bereich Bahnfeldgaß"

Verfahren nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat am 16.12.2020 die 1. Erweiterung der Abrundungssatzung "Bereich Bahnfeldgaß" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung erlassen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GBl. S. 259).

§ 1 Gegenstand der 1. Erweiterung der Abrundungssatzung

Mit der "Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rheinau-Memprechtshofen" wurden am 6. Mai 1991 (Satzungsbeschluss) die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Stadtteils Memprechtshofen, Bereich Bahnfeldgaß gemäß § 34 Abs. 4 BauGB festgelegt.

Durch Erlass dieser 1. Erweiterung der Abrundungssatzung werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Stadtteils Memprechtshofen erweitert.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Erweiterung der Abrundungssatzung

Die 1. Erweiterung der Abrundungssatzung umfasst eine Teilfläche des Flst.Nr. 105 mit ca. 475 m².

Die genaue Abgrenzung ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

§ 3 Bestandteile der 1. Erweiterung der Abrundungssatzung

a) Bestandteile der 1. Erweiterung der Abrundungssatzung sind:

1. Lageplan	M. 1 : 1.000	i.d.F.v. 16.12.2020

b) Beigefügt sind:

1. Begründung		i.d.F.v. 16.12.2020
2. Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag		i.d.F.v. 20.05.2020
3. Artenschutzrechtliche Bewertung Spang.Fischer.Natzschka		i.d.F.v. Aug. 2019
4. Übersichtsplan	M. 1 : 5.000	

§ 4 Zulässigkeit von Vorhaben

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind bei einer Bebauung zu beachten:

Die Zulässigkeit von Vorhaben und Nutzungen richten sich nach § 34 BauGB. Einschränkend werden Festsetzungen gemäß § 5 dieser Satzung getroffen.

§ 5 Ergänzende Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der 1. Erweiterung der Satzung werden folgende Planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

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

   (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

   Die aus artenschutzrechtlicher bzw. naturschutzrechtlicher Sicht festgelegten Maßnahmen (Ziff. 1.1 bis 1.3 und Ziff. 2.1) sind entsprechend den Ausführungen der Artenschutzrechtlichen Bewertung, erstellt von Spang.Fischer.Natzschka, Walldorf, August 2019, sowie den Aussagen des Naturschutzrechtlichen Fachbeitrags, erstellt von Büro Fischer, i.d.F. vom 20.05.2020, durchzuführen.

1.1 Die Rodung des Walnussbaums und der Abriss des Schuppens ist im Zeitraum zwischen November eines Jahres bis Ende Februar des Folgejahrs nach einer oder zwei Frostperioden durchzuführen.

Sollte dies nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Rodung bzw. Abriss durch einen sachverständigen Fledermauskundler eine Kontrolle stattfinden. Bei positivem Befund kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

1.2 In räumlichem Zusammenhang sind vier Fledermausflachkästen vor der Rodung bzw. dem Abriss des Schuppens sowie der Schuppenmauer aufzuhängen.

1.3 In räumlichem Zusammenhang sind zwei Nistkästen für die Blaumeise (Einflugöffnung von ø 2,6 cm) an Bäumen vor der Rodung bzw. dem Abriss des Schuppens sowie der Schuppenmauer aufzuhängen.

2. Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen
(§ 1 BauGB i.V.m. §§ 135 a + b BauGB)

2.1 Den nicht innerhalb des Planungsgebiets ausgleichbaren Eingriffen für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt, die durch die Bebauung einer Teilfläche des Flst. Nr. 105 entstehen, wird nachfolgende ökologische Aufwertungsmaßnahme zugeordnet.

- Umwandlung eines 5 m breiten Ackerstreifens dauerhaft in Grünland auf Flst. Nr. 1829, Gemarkung Rheinau, OT Memprechtshofen, das im Besitz der Bauherrin ist und derzeit verpachtet ist.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer einer nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 EUR geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Die 1. Erweiterung der Abrundungssatzung "Bereich Bahnfeldgaß" tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt:

STADT 5 RHEINAU

Rheinau, den 13. 01. 2021

.....

Welsche, Bürgermeister

145Sat06.docx

Fertigung: 5
Anlage: 2
Blatt 1 - 10

BEGRÜNDUNG

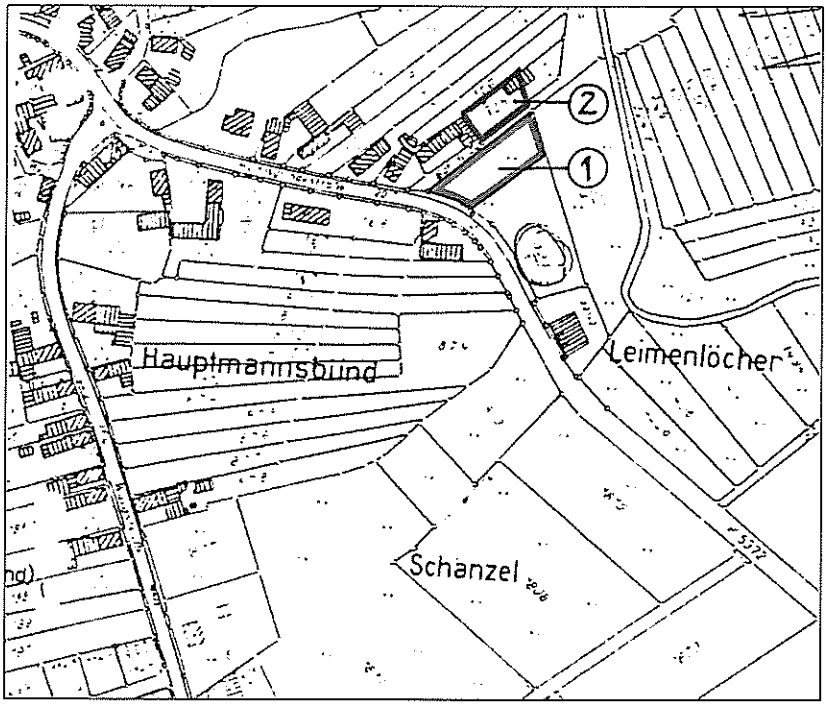
zur 1. Erweiterung der Abrundungssatzung "Bereich Bahnfeldgaß" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

der Stadt Rheinau - Memprechtshofen (Ortenaukreis)

---

1 Erfordernis der 1. Erweiterung der Satzung

Mit der Abrundungssatzung "Bereich Bahnfeldgaß" wurden 1991 Teilflächen des Grundstücks Flst.Nr. 321/4 im Osten von Memprechtshofen ausgewiesen, um den Bau von 2 Wohnhäusern südöstlich der Bahnfeldgaß zu ermöglichen. Festsetzungen zur Abrundungssatzung wurden nicht festgesetzt. Die Fläche südöstlich der Bahnfeldgaß ist inzwischen mit 2 Wohnhäusern bebaut.



1) Geltungsbereich der Abrundungssatzung "Bereich Bahnfeldgaß" von 1991
2) Geltungsbereich der 1. Erweiterung der Abrundungssatzung "Bereich Bahnfeldgaß"

Aktuell soll auch auf dem Grundstück Flst.Nr. 105 - gegenüber dem bebauten Grundstück Flst.Nr. 321/4 ein Wohngebäude errichtet werden.

Die Erweiterungsfläche liegt derzeit im Außenbereich.

Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn es sich u.a. um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nrn. 1 bis 8 BauGB handelt. Die Planung sieht vor, ein privates Wohngebäude zu errichten. Dies erfüllt keine der Privilegierungstatbestände des § 35 Abs. 1 Nrn. 1 bis 8 BauGB.

Mit der Erweiterung der Abrundungssatzung wird der Geltungsbereich der Satzung auf bereits genutzte, von Gebäuden eingefasste Hofflächen erweitert. Die Umweltbelange werden in einem Naturschutzrechtlichen Fachbeitrag geprüft und bewertet.

Das Verfahren zur Erweiterung der Abrundungssatzung wird nach den Regeln des § 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB durchgeführt unter Anwendung von § 13 BauGB.

1.1 Verfahren

Da das Verfahren nach Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuchs (BauGB) am 20.07.2004 durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) eingeleitet wird, sind die Regelungen des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 anzuwenden.

Eine Erweiterung der seit 1991 bestehenden Abrundungssatzung ist möglich, da der angrenzende Bereich durch die vorhandenen Gebäude geprägt wird.

Die Erweiterung der Abrundungssatzung erfolgt unter Anwendung der Vorgaben im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen (diesbezüglich s. auch Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag Ziff. 3.2).

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der förmlichen frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und diese gemeinsam mit der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

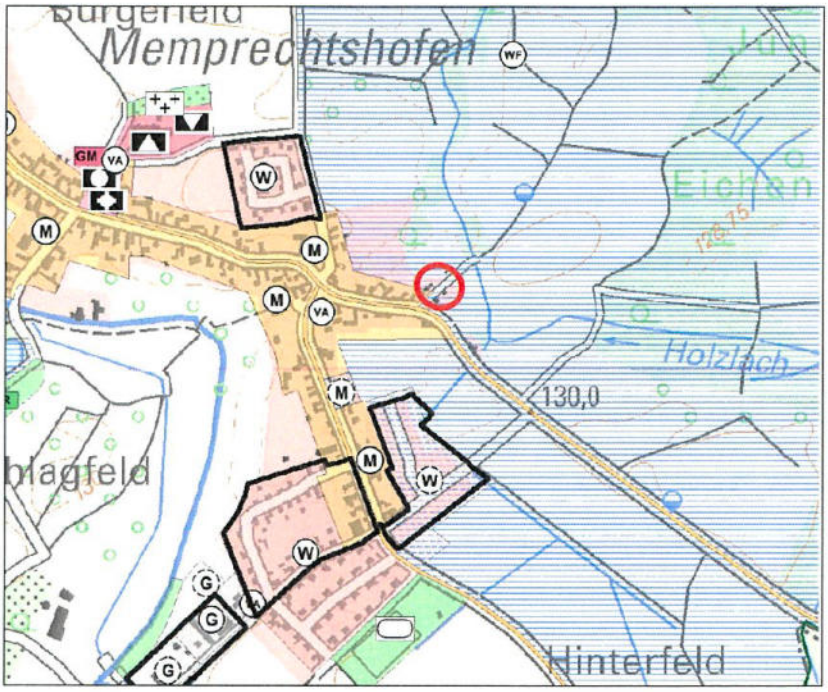
Von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind wird abgesehen.

Die Satzung ist nicht genehmigungspflichtig.

2 Übergeordnete Planung

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich dieser 1. Erweiterung der Abrundungssatzung "Bereich Bahnfeldgaß" ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinau als "landwirtschaftliche Fläche", d.h. als Außenbereich dargestellt. Der Flächennutzungsplan wurde am 22.01.2014 genehmigt.



(Quelle: Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg, 2018)

3 Abgrenzung des Planungsgebiets

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Erweiterung der Abrundungssatzung umfasst eine Teilfläche des Flst.Nr. 105 nordwestlich der Bahnfeldgaß mit ca. 475 m². Die Fläche zwischen den beiden Bestandsgebäuden wird derzeit als Hoffläche genutzt. Die maßgebende Abgrenzung ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

4 Planung

Die Abrundungssatzung besteht seit 1991. Festsetzungen wurden anlässlich der Aufstellung der Satzung nicht getroffen. Die Fläche südöstlich der Bahnfeldgaß ist bereits mit 2 Wohnhäusern mit Garagen etc. bebaut.



(Quelle: LUBW, 2018)

Mit der 1. Erweiterung der Abrundungssatzung wird eine Bebauung ermöglicht. Dabei werden Festsetzungen nur im unbedingt erforderlichen bzw. gewünschten Umfang festgesetzt. Nicht festgesetzte Punkte (z.B. Maß der Bebauung) sind nach § 34 BauGB zu beurteilen, also entsprechend der umgebenden Bebauung.

Für die 1. Erweiterung der Abrundungsfläche sollen möglichst wenig Vorgaben festgelegt werden, um entsprechend dem jeweiligen Bauvorhaben individuell und gezielt auf der Grundlage von § 34 BauGB eine Beurteilung vornehmen zu können. Dennoch wird - im Hinblick auf den Naturschutz - eine Vorgabe für die Erweiterungsflächen (Abrundungssatzung) festgelegt.

Die ergänzenden Festsetzungen sind unter § 5 Ergänzende Planungsrechtliche Festsetzungen in den Satzungstext aufgenommen.

§ 34 BauGB

Die Beurteilung der Bauvorhaben im Erweiterungsbereich erfolgt im Übrigen nach § 34 BauGB. Demnach muss sich ein Vorhaben "nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung" einfügen. Auch darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

Wasserwirtschaftliche Belange

Das gesamte Gelände liegt gemäß den Hochwassergefahrenkarten außerhalb der festgelegten HQ_{100}- und HQ_{extrem}-Bereiche.



Erschließung

Die Zufahrt zu dem neuen "Bauplatz" ist gesichert durch die tangierende Bahnfeldgaß, die im Südosten an das Planungsgebiet grenzt.

Die Ver- und Entsorgung des Geltungsbereichs erfolgt über das bestehende Leitungsnetz in der Bahnfeldgaß, das auch die gegenüberliegenden Häuser erschließt. Der Kanalanschluss ist ausreichend dimensioniert. Ergänzungen von Seiten der Gemeinde sind nicht vorgesehen.

Falls das BVH größer als ein Einfamilienhaus werden sollte, ist der Eigenbetrieb Stadtwerke, Abt. Wasserwerk, der Stadt Rheinau darüber zu informieren. Für den geplanten Hausanschluss des Einfamilienhauses kann das Wasserwerk max. 4 m³/h zur Verfügung stellen.

Die Löschwasserversorgung kann durch die bestehenden Überflurhydranten auf den Grundstücken Flst.Nr. 321/2 und Flst.Nr. 165 dargestellt werden.

5 Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag

5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden, zu vermeiden, zu minimieren bzw. durch Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

5.2 Artenschutz

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Die Berücksichtigung des Artenschutzes erfolgt im Naturschutzrechtlichen Fachbeitrag.

6 Flächenbilanz

Gesamtfläche der Erweiterung	ca. 475 m²

7 Hinweise und Empfehlungen

7.1 Hinweis des LRA Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

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.

7.2 Abwasserentsorgung

Der Geltungsbereich der Abrundungssatzung soll an das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden.

Das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, weist darauf hin, dass gemäß § 55 WHG Abs. 2 Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Daher ist im Zuge der weiteren Planung zu prüfen, welche Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung hier realisiert werden können (z.B. durchlässige Flächenbefestigung, Gründächer). In diesem Zusammenhang verweist das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz auf die "Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" der LUBW.

7.3 Geotechnik

Hinweis des RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Auenlehm) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie 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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

7.4 Archäologische Denkmalpflege

Hinweis des Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege:

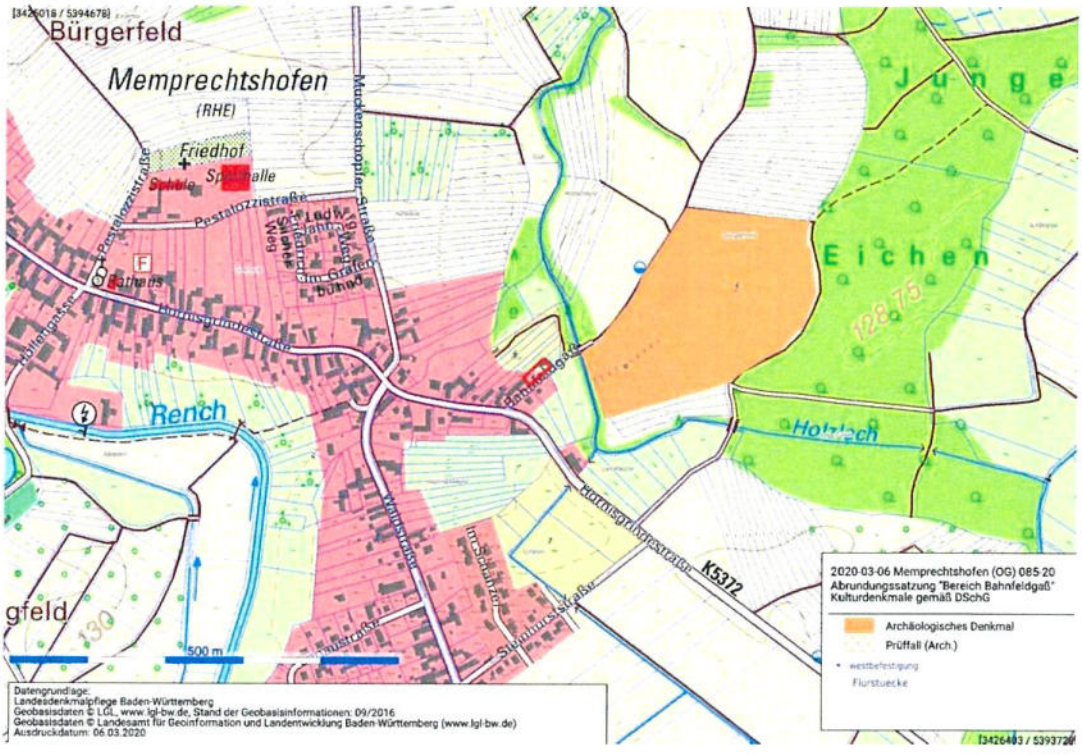
Das Plangebiet liegt im Bereich der archäologischen Verdachtsfläche gemäß § 2 DSchG-BW, Prüffall Nr. 8 und in unmittelbarer Nähe, südwestlich des Kulturdenkmals gemäß § 2 DSchG-BW, Listen-Nr. 6 (siehe Lageplan): römische Siedlung. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG-BW - zu rechnen.

Um spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten **frühzeitig** im Vorfeld der Erschließung und Bebauung (auch im Rahmen von Baugrunduntersuchungen oder Baggerarbeiten für die Kampfmittelsondierungen) **archäologische Voruntersuchungen (Sondierungen)** durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) auf Kosten des Planungsträgers durchgeführt werden, um die archäologische Befundsituation zu klären.

Da das Einzelbauvorhaben die Belange der archäologischen Denkmalpflege berührt, wird die Untere Denkmalschutzbehörde i.d.R. eine Stellungnahme zum Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung/Zustimmung zum Neubau einholen. Das Landesamt für Denkmalpflege ist spätestens drei Wochen vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten, damit ein Mitarbeiter des LAD die Erdarbeiten begleiten kann.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brand-schichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Lageplan



7.5 Kampfmittelverdachtsflächen

Das RP Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin:

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.

Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.

Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 34 Wochen ab Auftragseingang.

Die Auswertung wurde bereits beantragt.

7.6 Stromversorgung

Das Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co. KG, Lahr weist darauf hin:

Die elektrischen Hausanschluss- und Straßenbeleuchtungsleitungen sind in diesem Gebiet bereits verkabelt worden. Eine Erweiterung der vorhandenen Anlagen ist erforderlich.

Eine technische Voraussetzung für die Kabelverlegung ist ein geklärter Grenzverlauf, aus dem die Straßen- und Gehwegführung ersichtlich ist und die Übergabe des Bebauungsplans in digitaler Form (DXF oder DWG) für die Netzplanung.

Für die Unterbringung der Kabel sollte DIN 1998 zugrunde gelegt werden. Bei Anpflanzungen von Bäumen wird demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dieser Abstand nicht realisierbar, werden zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe benötigt. Die Kosten sind vom Erschließungsträger zu übernehmen.

Wird die Erweiterung Ihrerseits endausgebaut, werden wir unsere Hausanschlusskabel als Kabelring in die jeweiligen Baugrundstücke legen. Diese Kabelringe stehen unter Spannung, bitte beachten Sie die Sicherheitsvorschriften. Genaue Kabellagepläne erhalten Sie von unserer Planauskunft.

Bitte beachten Sie bei den Straßenbeleuchtungs-Mastenstandorten, dass die StVO Sicherheitsabstände vorgibt.

7.7 Störfallbetriebe und -anlagen

Hinweis der Fachreferate 54.1 bis 54.4 des Regierungspräsidiums Freiburg:

Innerhalb des Baugebiets befinden sich nach unserer Kenntnis keine IE- und Störfall-Anlagen.

7.8 Grundwasserschutz

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

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist i.d.R. so zu wählen, dass diese über den mittleren bekannten Grundwasserständen liegt.

Die Grundwasserstände sind vor Bauausführung zu ermitteln.

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

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstands 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.

7.9 Abfallwirtschaft

Hinweis der 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 20.05.2020 BU-ta-ba
14.08.2020 BU-ba
16.12.2020 BU-ta

145Beg06.docx

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

.....
Planer

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Rheinau übereinstimmen.

Rheinau, den 13. 01. 2021

.....

Michael Welsche, Bürgermeister

STADT 5 RHEINAU