Fertigung: .....
Anlage:.....5 .....
Blatt:.....1 - 4.....

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

zum Bebauungsplanes "Hofeckle 1. - Änderung"

der Stadt Wolfach (Ortenaukreis)

1 Leitungsnetze, Fernmeldeanlagen

Das Leitungsnetz wird als unterirdisches Kabelnetz aufgebaut.

Zur Durchführung der Kabelverlegungsarbeiten müssen bereits ausgebaute Straßen zum Teil aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den weiteren Versorgungsträgern (Strom, Wasser, Breitbandkabel etc.) sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich der Deutschen Telekom AG mitzuteilen.

2 Sicherung von Bodenfunden

Nach § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt (LDA), Archäologische Denkmalpflege, 79098 Freiburg, unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten. Auch ist das LDA hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten. Im Bedarfsfall ist dem Landesdenkmalamt die Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

3 Wasserwirtschaft und Bodenschutz 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 Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 49 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 5 Kubikmeter übersteigt. Generell gilt für alle Anlagen die Verordnung des Umweltministeriums über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAwS). Das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und ggf. im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu hören.

Um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden, ist für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen.

Bei der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist anzustreben, den anfallenden Erdaushub auf das unumgänglich erforderliche Maß zu reduzieren und das Material innerhalb des Grundstückes für Geländegestaltungen usw. wieder zu verwerten, um die Abfuhr auf Erdaushubdeponien soweit wie möglich zu reduzieren.

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit reinem Erdaushub (bzw. Kiesmaterial) oder aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen vorgenommen werden, der keine wassergefährdenden Stoffe enthält.

Außerdem ist die Verwendung von verunreinigtem Bauschutt und Baustellenabfällen nicht zulässig.

4 Wasserversorgung

Das Baugebiet wird über die zentrale Wasserversorgung mit Trinkwasser versorgt.

5 Schmutzwasser

Sämtliches anfallendes Schmutzwasser ist der Ortskanalisation zu zuleiten.

6 Regenwasser

Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgt im Trennsystem.

7 Wasserbau

Die Entwässerung der angrenzenden Waldflächen ist weiterhin sicherzustellen. Gegebenenfalls erforderliche Entwässerungsgräben sind bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

8 Altlasten und Erdarbeiten

Im Bereich des Planungsgebietes sind keine Altlasten bekannt.

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

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

9 Bodenschutz

Bestimmungen für Erdarbeiten

Die Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes für Baden-Württemberg vom 24.06.1999 sind zu beachten. Danach ist nach § 4 Abs. 2 bei Baumaßnahmen insbesondere auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

10 Niedrigenergiebauweise

Auf die Energieeinsparungen durch die Erstellung der Gebäude in Niedrigenergiebauweise wird ausdrücklich hingewiesen.

11 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über ein neu zu verlegendes Kabelnetz.

12 Nutzung von Regenwasser aus Zisternen

Bei der Einrichtung und dem Betrieb von Regenwasseranlagen sind § 17 der Trinkwasserverordnung sowie die DIN 1988 zu beachten.

§ 17 TrinkwV:

Wasserversorgungsanlagen, aus denen Trinkwasser oder Wasser für Lebensmittelbetriebe mit der Beschaffenheit von Trinkwasser abgegeben wird, dürfen nicht mit Wasserversorgungsanlagen verbunden werden, aus denen Wasser abgegeben wird, das nicht die Beschaffenheit von Trinkwasser hat. Die Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme sind, soweit sie nicht erdverlegt sind, farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.

Die DIN 1988 beinhaltet technische Bestimmungen für Bau und Betrieb von Trinkwasser-Leitungsanlagen in Grundstücken.

13 Baugrund / Geologie / Bergbau

Im Baugebiet steht Grundgebirge an, überdeckt von unbekannt mächtigem lehmig-steinigem Hangschutt. Bei Abgrabungen und Aufschüttungen kann es in steileren Hanglagen örtlich besonders bei Schichtwasserführung zu Stabilitätsproblemen kommen. Aufgrund der Steilhanglage und des zu erwartenden Schichtwassers wurde im Auftrag der Stadt Wolfach ein ingenieurgeologisches Gutachten erstellt.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der Bodenverhältnisse (s. Bodengutachten) nicht vorzusehen.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau weist darauf hin, dass aus bergbehördlicher Sicht keine Einwendungen bestehen.

Hinweis: "Der westliche Bereich des Planungsgebietes liegt innerhalb der Bergbauberechtigung Dismas I, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Kupfer, Blei, Fluss- und Schwerspat berechtigt. Rechtsinhaber der Berechtigung ist S.D. Joachim Fürst zu Fürstenberg, Donaueschingen. Über eine Gewinnung von solchen Erzen in diesem Feld im Bereich des Bebauungsplanes ist dem Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau nichts bekannt.

Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Kupfer, Blei, Fluss- und Schwerspat in dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, wären damit möglicherweise verbundene bergbauliche Einwirkungen auf das Grundeigentum zu dulden. Für darauf entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 würde Schadenersatz nach §§ 115 BBERGG geleistet."

Es wird darauf hingewiesen, dass bergbauliche Planungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Erzen im Bereich des Bebauungsplanes auf absehbare Zeit nicht zu erwarten sind.

Freiburg, den 31.08.2004 BU-ba
15.12.2004
23.03.2005

PLANUNGSBÜRO FISCHER

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

122Hin04.doc