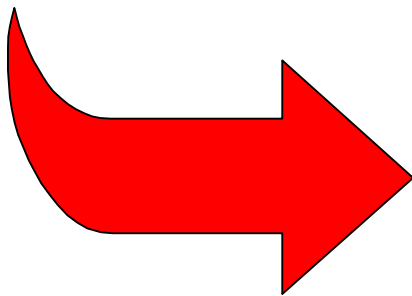


BPL „Wohnen am Festplatz“ Stadt Hagenbach

• TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**INFORMATIONEN
FÜR
ARCHITEKTEN +
BAUHERREN**

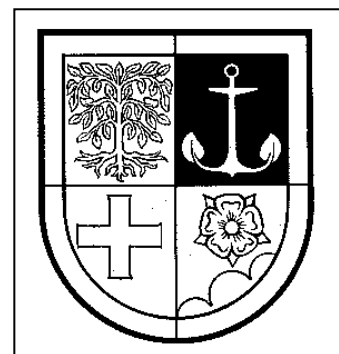


Stand: 03/2010

RECHTSKRAFT: 25.06.2010

1. Änderung im beschleunigten Verfahren
nach § 13a BauGB;

VOR PLANUNGSBEGINN BITTE
AKTUELLEN STAND ERFRAGEN
UNTER
TEL.: 07273 - 94 10 40
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
76767 HAGENBACH



I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1.1

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch Baugrenzen festgesetzt.

Die notwendigen Zufahrten für Stellplätze, Garagen und Carports sind direkt zwischen Stellflächenbereich und Verkehrsflächen herzustellen.

2. Stellplätze und Garagen, untergeordnete Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 Abs. 1 und 15 BauNVO)

2.1

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze sind, soweit nicht ausgewiesen, nur innerhalb der durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksfläche sowie im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze (Vorgarten) sowie im seitlichen Bauwuch zulässig.

3 Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

3.1

Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

3.2

Die zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentlichen Verkehrsflächen nötigen Maßnahmen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

Die Masten der Straßenlampen und deren erforderliche Gründung sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

4 Maßnahmen zum Schutz des Bodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen.

4.2

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist – soweit baurechtlich zulässig – einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdaushubbörsen) angestrebt werden.

4.3

Als Lager sind ordnungsgemäße Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2 m; Schutz vor Vernässung etc.).

4.4

Die anfallenden Erdaushubarbeiten sind vorrangig im Plangebiet zu belassen (z.B. Untermaterial aus Baugrubenaushub als Aufschüttungsmaterial verwenden) oder an anderer Stelle einer geordneten Wiederverwendung zuzuführen.

4.5

Als Aufschüttungsmaterial darf kein belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden. Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).

4.6

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen, und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen. Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchlose und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt beim Landratsamt Karlsruhe unverzüglich zu verständigen.

4.7

Auffüllungen auf den Grundstücken dürfen nur mit einwandfreiem, nicht verunreinigtem Material erfolgen. Dabei sind sowohl die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung, sowie für Schadstoffe für die in der BBodSchV keine Vorsorgewerte festgelegt sind, die Zuordnungswerte Z0 bis Z1.1 der Technischen Regel der LAGA „Anforderungen an die stoffl. Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ im Eluat und Feststoffen einzuhalten. Bei der Verwendung von Z1.1 – Material ist ein Abstand von 1 m zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten.

Ein entsprechender Nachweis ist der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz – Neustadt a. d. Wstr. vor Einbau des Auffüllmaterials vorzulegen.

Die genannten Anforderungen gelten auch als eingehalten, wenn das Bodenmaterial aus natürlich anstehenden Schichten gewonnen wurde, bei der schädliche Kontaminationen aus anthropogenen Einflüssen nicht zu erwarten sind.

4.8

Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden. Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der zuständigen Behörde zu melden.

4.9

Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen – verursacht z.B. durch häufiges Befahren – auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Ggf. sollten mechanische und/oder pflanzenbauliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z.B. Lupine, Luzerne, Phacelia und Ölrettich) durchgeführt werden.

4.10

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Oberflächenbefestigungen müssen dementsprechend dort, wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, durchlässig gestaltet werden.

Offene Stellplätze, Stellplatzanlagen, Zufahrten und Gartenwege und sonstige Zuwegungen sind wasserdurchlässig mit einem Abflussbeiwert kleiner als 0,6 (zum Beispiel unter Verwendung von Rasengittersteinen oder Pflaster mit groben Fugen u.s.w.) auszuführen. Bei der Ermittlung der versiegelten Flächen sind die Flächen mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen und Materialien nur bis zur Hälfte der Flächen anzurechnen.

4.11

Dachflächen und Fassadenteile sind aus den unbeschichteten Metallen Zink, Kupfer, und Blei unzulässig. Dies gilt nicht für Bauteile an Dachaufbauten, da hier nur geringfügige Materialmengen zur Verwendung kommen.

5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

5.1

Zur Sicherung von Überfahrrechten über private Flächen (Zufahrten, privatrechtliche Erschließung) sowie zur Sicherung von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom AG und Telekommunikationsleitungen anderer Betreiber ist eine Trasse mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Planteil [GFL] eingetragen.

6 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1

Für die Aufenthaltsräume an der Süd-, Ost- und Westfassade sind folgende Schallschutzmaßnahmen durchzuführen:

- Ausbildung der gesamten Außenbauteile, dass ausgehend von einem Beurteilungspegel von 65 dB(A) vor dem geöffneten Fenster ein Innenraumpegel von 25 dB(A) sichergestellt wird.
- Einbau einer fensterunabhängigen schallgedämmten Lüftung, die bei der Ermittlung der notwendigen Schalldammaße der Außenbauteile zu berücksichtigen ist.

6.2

Der Nachweis der Umsetzung und der ausreichenden Dimensionierung der Außenbauteile ist im Zuge des Bauantrags zu erbringen.

7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1

Die Pflanzgebote sind mit standortgerechten, heimischen Arten aus der Artenverwendungsliste umzusetzen. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Gehölzarten gemäß Artenverwendungsliste zu ersetzen. Bei der Nachpflanzung abgängiger Gehölze ist zu beachten, dass die neuen Gehölze nicht genau auf dem bisherigen Baumstandort gepflanzt werden, sondern um einige Meter versetzt (z.B. bei Standortunverträglichkeiten bei Rosengewächsen).

Auf allen Flächen, die mit einem flächigen Pflanzgebot belegt sind, sind bauliche Anlagen und Bodenversiegelungen, ausgenommen Einfriedungen ausgeschlossen.

Hochstammpflanzungen ab einem Stammumfang von 14 cm sind in der Entwicklungsphase mit einem Dreibock zu sichern, für geringere Stammumfänge ist ein Baumpfahl ausreichend.

Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist zu Kabeltrassen ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Sollte dieser Abstand bei der Anpflanzung unterschritten werden, so sind technische Schutzmaßnahmen in gegenseitigem Einvernehmen – spätestens im Rahmen der Pflanzarbeiten durchzuführen.

Für Neupflanzungen gilt die Auswahl der Artenverwendungsliste. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

Pflanzgebote / weitere landschaftspflegerische Maßnahmen:

[Pfg] – Auf jedem Grundstück sind 2 einheimische standortgerechte Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang mind. 12 – 14 cm) oder ein hochstämmiger Streuobstbaum (mind. 10 – 12 cm Stammumfang) zu pflanzen.

Einfriedungen

Bei Einfriedungen aus Lattenzäunen und aus Drahtgeflecht entlang der seitlichen und gartenseitigen Grundstücksgrenze soll ein Bodenabstand von 10 cm die Passierbarkeit für Kleintiere gewährleisten.

Im Bereich von Kreuzungen und Einmündungen wird die Höhe von Einfriedungen (Zäunen, Hecken, Mauern) auf 0,70 m auf eine Länge von 5 m begrenzt (Sichtfeld). Im Übrigen wird die Höhe bei Einfriedungen entlang der Straßenfront der Grundstücke auf 1,45 m begrenzt.

7.2 Freiflächengestaltungspläne

Mit der Vorlage von Bauanträgen für einzelne Grundstücke sind vom Antragsteller fachlich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung und Erläuterung der grüngestalterischen Maßnahmen (Bepflanzungspläne) der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen, die nach fachkundiger Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung werden.

8. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8.1

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

II. HINWEISE

Archäologische Denkmalpflege

Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger / Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

Der Bauträger hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 159 ff) hinzuweisen, wonach jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern sind.

Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

Bei der Vergabe der Arbeiten im Mutterbodenbereich sind die ausführenden Baufirmen zu veranlassen, dem Landesamt rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese überwacht werden können. Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem zuständigen Landesdenkmalamt – Staatliches Amt für Vor- und Frühgeschichte zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Anfallende wissenschaftliche Untersuchungen sind dem Amt zu ermöglichen.

Außerdem ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Bauliche Anlagen

Der unter Ziffer 2.2.1 genannte Begriff „Bauliche Anlagen“ ist aus den in §§ 2 und 52 der LBauO Rheinland-Pfalz beschriebenen Absätzen definiert.

Wasserwirtschaft

Das Gebiet ist so zu gestalten, dass der Grad der Versiegelung so gering wie möglich gehalten wird. Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit breitflächig auf den Grundstücken zu versickern oder in Zisternen zwischenzuspeichern und als Brauchwasser zu nutzen.

Boden und Baugrund - allgemein

Das Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz weist darauf hin, dass bei Eingriffen in den Baugrund grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen sind.

Boden

Das Gebiet ist so zu gestalten, dass der Grad der Versiegelung so gering wie möglich gehalten wird. Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit breitflächig auf den Grundstücken zu versickern oder in Zisternen zwischenzuspeichern und als Brauchwasser zu nutzen.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan lediglich tangierte Altablagerung mit der registrierten Nr. 334 02 008 0209 verläuft durch die geplante Erweiterungsfläche (Grundstücke Plan Nr. 3338/22 und 4454/13 s. Anlage).

Es handelt sich bei dieser Altablagerung um eine Bauschutt- und Erdaushubdeponie aus den Jahren 1968 bis 1972.

Standardempfehlungen:

1. Überwachung und Dokumentation durch Sachverständigen

Es handelt sich bei der Fläche um eine als nicht-altlastverdächtig eingestufte Altablagerung / Altstandort. Die im Zuge des Vorhabens erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstigen

Eingriffe in den Untergrund (Planierarbeiten, Leitungs- oder Schachtbauten u.ä.) sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub) durch einen qualifizierten Sachverständigen überwachen zu lassen.

2. **Auftreten von gefahrverdächtigen Umständen oder konkreten Gefahren:**

Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf, z.B. [andere als die zu erwartenden Abfälle, Verunreinigungen des Bodens, belastetes Schicht- oder Grundwasser, Gerüche bzw. Gasaustritte o.ä. ist unverzüglich die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt (ehemals Staatliches Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft) hierüber in Kenntnis zu setzen und mit ihr das weitere Vorgehen abzustimmen.

Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z.B. freigelegte oder austretende Schadstoffe, Austritt von giftigen oder explosiven Gasen u.ä. festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern.

Hinweis auf Anzeigepflicht nach § 5 (1) LBodSchG: Nach § 5 (1) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (Gesetz- und Verordnungsblatt Rheinland-Pfalz (GVBl.) v. 2.8.2005, S. 302) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) mitzuteilen.

3. **Aushubentsorgung (Verwertung, Beseitigung):**

Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 5 (2) Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.9.1994 (BGBl. I v. 6.10.1994, S. 2705 ff) zu beachten. Nach § 5 (3) KrW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu beachten (s.u.).

Da es sich hier um ehemals abgelagerte Abfälle handelt, bzw. eine Fläche handelt, auf der ehemals mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde und lokale Verunreinigungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, ist eine unmittelbare Wiederverwendung oder Verwertung i.d.R. nicht möglich oder unzulässig.

Der Aushub ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Erkenntnisse über die Ablagerungsgegebenheiten (zu erwartende Abfälle bzw. Abfallarten wie z.B. Betonbruch, Ziegelsteine, unbelasteter oder belasteter (unsortierter) Bauschutt, unbelasteter oder belasteter Bodenaushub, sonstige Abfälle sowie über die Einbaubereiche, etwa vorhandene Abdeckungen u.ä.) den Altstandort, insbesondere über die Art und Verteilung der zu erwartenden Schadstoffe so vorzunehmen, dass eine Trennung von verwertbaren und nicht verwertbaren Materialien nach Stoffart und Belastung erfolgen kann. Unterschiedliche Materialien sind getrennt zu halten und Störstoffe auszusortieren (Sichtung und Separierung). Eine weitergehende Vorbehandlung (Brechen, Sieben, Sortieren, Reinigen u.ä.) in hierfür geeigneten Anlagen, insbesondere zur Verbesserung der Verwertbarkeit, kann erforderlich werden.

Hinweise für die Verwertung der als verwertbar aussortierten Abfälle / Aushubmassen:

- a) Bei der Verwertung sind die bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten (Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.3.1998, BGBl. 1998 TI. I, S. 502 ff. sowie die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.7.1999, BGBl. 1999 TI. I, S. 1554 ff.). Nach § 7 BBodSchG besteht insbesondere die Verpflichtung, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. So sind beim Aufbringen der Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht oder zur Herstellung einer solchen gem. §§ 9 und 12 BBodSchV die Vorsorgebestimmungen zum Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen mit den **Vorsorgewerten** des Anhanges 2, Nr. 4, zur BBodSchV bzw. hilfsweise die Z0-Werte der LAGA-TR-Boden neu (Tab. II. 1.2-2 und -3) für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit und Schadlosigkeit maßgebend und es kommt für diese Verwertung auch **nur Bodenmaterial** (i.S.v. § 2 Nr. 1 BBodSchV) in Frage. Vor der Aufbringung ist durch **Untersuchungen** die Zulässigkeit nachzuweisen (§ 12 (3) BBodSchV). Für den Einbau unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht sind ebenfalls die Vorsorgebestimmungen zu beachten, also in der Regel die Vorsorgewerte einzuhalten. Näheres hierzu findet sich in den ALEX-Informationsblättern 24 und 25.
- b) In technischen Bauwerken (Lärmschutzwälle, Straßendämme u.ä.) sind bei der Verwertung von Bodenmaterial die Anforderungen der LAGA-TR-neu maßgebend

Für Bauschutt u.a. mineralische Abfälle gilt der jeweilige Teil II der LAGA-TR-alt vom 5.9.1995 bzw. 6.11.97 mit den dort jeweils genannten Zuordnungswerten. Näheres ist in dem ALEX-Informationsblatt 26 geregelt.

Für den Nachweis der Umweltverträglichkeit der Verwertung sind die gewonnenen (verwertbaren) Materialien (z.B. unbelasteter Bauschutt, unbelasteter Boden) gem. den Begriffsbestimmungen der jeweiligen LAGA-TR einzustufen (**Deklaration**) und insbesondere auf die zu besorgenden Schadstoffe in der Ursubstanz, erforderlichenfalls auch im Eluat, zu untersuchen.

Der Nachweis der Schadlosigkeit der Verwertung ist erbracht, wenn die Zuordnungswerte Z1.1 nicht überschritten werden (für Bodenaushub s. LAGA-TR-neu, Tab. II. 1.2.-4 und II. 1.2-5, für Bauschutt s. LAGA-TR-alt, Tab. II. 1.4-5 u. II 1.4-6 und die sonstigen Anforderungen der LAGA-TR eingehalten sind (Z0- und Z1.1-Massen).

Die Verwertung höher belasteter Massen (Z1.2- und Z2-Massen) ist nur im Ausnahmefall zulässig.

Die Ordnungsmäßigkeit und Schadlosigkeit ist im Einzelfall gegenüber der für das Vorhaben zuständigen Behörde nachzuweisen (insbesondere das Vorliegen hydrogeologisch günstiger Standortverhältnisse, Beachtung des Verschlechterungsverbot, Gewährleistung der Dokumentation des Einbaus u.a.).

Hinweise zur Aushubbeseitigung:

Nicht verwertbares Material ist als Abfall zur Beseitigung der geordneten Entsorgung zuzuführen. Bodenmaterial und Bauschutt i.S.d. LAGA-TR mit Schadstoffgehalten größer als die Z2-Werte der LAGA-TR-Boden-neu (Tab. II. 1.2-4) sind gefährliche Abfälle (Sonderabfälle) [AVV-Schlüssel 17 05 03* bzw. 17 01 06*] und der Sonderabfallmanagement GmbH (SAM) in Mainz im Rahmen der Überlassungspflicht anzudienen.

Hinweis zum Rückbau der Altablagerung / des Altstandortes:

Soll die Altablagerung / Altstandortsfläche teilweise oder ganz entfernt / abgetragen werden (Rückbau), so ist ein **Rückbauplan** zu erstellen und der Regionalstelle der SGD Süd zur Zustimmung vorzulegen.

In dem Rückbauplan sind insbesondere die Maßnahmen zur Separierung, Getrennthaltung und ggf. Aufbereitung der Massen sowie die Entsorgungswege, die Arbeits- und Umgebungsschutzmaßnahmen, die Freimessung und Dokumentation im Hinblick auf die notwendige Fortschreibung des Bodenschutzkatasters (z.B. Änderung der Flächendarstellung bzw. die eventuelle Streichung der Fläche aus dem Kataster) darzustellen.

Hinsichtlich evtl. noch vorhandener, zum Altstandort gehörender Aufbauten (Gebäude, sonst. Anlagen und Einrichtungen ober- und unterirdisch) ist ein gesonderter Rückbauplan erforderlich.

4. Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen:

Die Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen bis zu ihrer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) hat so zu erfolgen, dass Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt durch z.B. Verwehungen und Ausspülungen ausgeschlossen sind.

5. Arbeits- und Umgebungsschutz:

Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

6. Bauanzeige:

Beginn und Abschluss der Arbeiten ist der Regionalstelle der SGD Süd rechtzeitig vorher anzuzeigen. Ihr ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben.

Lage des Gebietes

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Festplatzes. Dies bedeutet, dass im Planbereich kulturelle Aktivitäten der Gemeinde in periodischen Abständen wahrgenommen werden können.

Betriebssicherheit der Versorgungsfreileitungen

Die Pfalzwerke weisen darauf hin keine Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Freileitungen vorzunehmen, damit die Beeinträchtigung der Betriebssicherheit der Versorgungsfreileitungen ausgeschlossen werden kann. Der Schutzstreifen von 5,00 m beiderseits der (zu planenden) Freileitung ist einzuhalten. Zu Pflanzungen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung haben die Pfalzwerke keine Bedenken.

Empfehlung zur Kellerausbildung / Hochwasserschutz

Es wird empfohlen auf einen Keller zu verzichten. Da insbesondere im Frühjahr mit sehr hohem Grundwasserstand zu rechnen ist, wird für die Kellergeschosse die Ausbildung als wasserdichte Wanne **dringend empfohlen**. Soweit die Gebäude näher als 6 m an Versickerungsflächen herangerückt werden, ist in jedem Fall ein wasserdichter Keller auszubilden.

Überschwemmungsgefährdete Bereiche befinden sich zum überwiegenden Teil in der durch Deiche, Schöpfwerke und Hochwassermauern gegen Hochwasser geschützte Rheinniederung. Die Stadt Hagenbach verfügt durch Rheindeicherhöhungsmaßnahmen über einen 200-jährigen Hochwasserschutz. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen ist es gleichwohl möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird.

Es wird daher der Änderungsbereich als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Hochwasser erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB). Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass sich auch bei Zustimmung zu Baugebieten kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt.

Auf die möglichen Maßnahmen der individuellen baulichen Hochwasservorsorge in der Begründung wird eindringlich hingewiesen.

Auf die einschlägige Literatur und Internetlinke wird verwiesen:

- Land unter – Ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen (Hrsg: Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz, Mainz 2008, 1.Auflage; www.wasser-rlp.de > Hochwasser)
- Hochwasserschutzfibel – Bauliche Schutz- und Vorsorgemaßnahmen in hochwassergefährdeten Gebieten (Hrsg: Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung, Berlin 2006, 1. Auflage; www.bmvbs.de)

Anlage: Lageplan Altablagerung

Tabelle 1: Artenverwendungsliste

<p>Gehölzarten:</p>			
<p>Bäume 1. Ordnung (großkronig):</p>		<p>Sträucher:</p>	
<p>x Spitzahorn x Bergahorn x Gemeine Esche Traubeneiche Stieleiche x Winterlinde x Sommerlinde x Robinie</p>	<p>Acer platanoides Acer pseudoplatanus Fraxinus excelsior Quercus petraea Quercus rubor Tilia cordata Tilia platyphyllos Robinia pseudacacia</p>	<p>Roter Hartriegel Hasel Pfaffenhütchen Liguster Heckenkirsche Schlehe Kreuzdorn Hundsrose Schwarzer Holunder Roter Holunder Wolliger Schneeball Gemeiner Schneeball</p>	<p>Cornus sanguinea Corylus avellana Euonymus europaeus Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Prunus spinosa Rhamnus cathartica Rosa canina Sambucus nigra Sambucus racemosa Viburnum lantana Viburnum opulus</p>
<p>Bäume 2. Ordnung (mittelkronig):</p>			
<p>Feldahorn x Feldahorn (Elsrijk) x Hainbuche Vogelkirsche x Vogelbeere Elsbeere</p>	<p>Acer campestre Acer campestre 'Elsrijk' Carpinus betulus Prunus avium Sorbus aucuparia Sorbus torminalis</p>		
<p>x = auch als Straßenbaum / an Verkehrsfläche geeignet</p>			
<p>Auswahl an Obstbaumstandorten:</p>			
<p>Apfelsorten: Blauacher Wädenswil, Börtlinger Weinapfel, Bittenfelder, Gehrers Rambour, Goldrenette von Blenheim, Öhringer Blutstreifling, Ontario, Redfree, Remo, Rewena, Rheinischer Bohnapfel, Schweizer Orangen, Welschisner, Berlepsch, Bittenfelder, Bohnapfel, Brettacher, Carpentin Renette, Gehrens Rambour, Hauxapfel, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winterrambour, Roter Boskoop, Rote Sternrenette, Weißer Matapfel, Winter-Prinzenapfel, Winterstettiner-Sorten, Wollenschläger, Schwarzschilder Kohlapfel</p>		<p>Birnsorten: Bayerische Weinbirne, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Palmischbirne, Schweizer Wasserbirne, Bayerische Weinbirne, Gelbmöstler, Gellerts Butterbirne, Grüne Jagdbirne, Gute Grüne, Kirchensaller Mostbirne, Mollebusch, Oberösterreichische Weinbirne, Palmischbirne, Paulsbirne, Schweizer Wasserbirne, Sommer-Eierbirne, Sparbirne, Veldenzer, Weilersche Mostbirne, Würgelesbirne, Zierbirne</p>	
<p>Kirschensorten: Büttners Rote, Große Schwarze Knorpel, Hedelfinger, Schneiders Späte Knorpel</p>		<p>Sonstige: Wildobst (Holzapfel, Holzbirne, Speierling, Vogelkirsche). Zwetschgen (z.B. Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge) Dollenseppler, Benjaminler, Teickners Schwarze Herzkirsche; Regina, Große Grüne Reneklode, Nancy-Mirabelle</p>	
		<p>Speierling: Sorbus domestica Walnuss: Juglans regia</p>	

Tabelle 2: Artenempfehlungsliste für Fassadenbegrünung sowie Arten für die extensive Dachbegrünung, sonstige Bepflanzungen und Ansaaten

Fassadenbegrünung:		
alle Expositionen: Gem. Waldrebe* Clematis vitalba+ Waldrebe* Clem. alpina Clem. Montana+ Clem. viticella Jelängerjelierbe* Lonicera caprifolium Wilder Wein Parth. tricuspid. 'Veitchii'+ Parth. quinquefolia Pfeifenwinde* Aristolochia dur. Knöterich* Polygonum aubertii+		nord- und ostexponierte Lage: Efeu Hedera helix+ Kletterhortensie Hydrangea petiolaris
* Rank- oder Kletterhilfe notwendig + Starkwüchsige Arten		
extensive Dachbegrünung aus Gras- und Krautarten:		kräuterreiche Grünlandmischungen / autochthones Saatgut:
Krautarten: Weißer Mauerpfeffer Sedum album Fetthenne Sedum floriferum „Weihenstephaner Gold“ Teppichsedum Sedum spurium Scharfer Mauerpfeffer Sedum acre Dachwurz Sempervivum spec. Heidenelke Dianthus deltoides Walderdbeere Fragaria vesca Thymian Thymus pulegioides Odermennig Agrimonia eupatoria Scabiosen- Flockenblume Centaurea scabiosa Wilde Möhre Daucus carota Kartäusernelke Dianthus carthusianorum Natternkopf Echium vulgare Oregano Origanum vulgare Johanniskraut Hypericum perforatum		z. B. von Rieger-Hofmann, Raboldhausen: „Fettwiese“ – für normale Standorte „Feuchtwiese“ – für Gräben und feuchte Mulden „Schattsaum“ – für schattige Standorte „Pflaster- und Schotterrasen“ „Fugenmischungen“ – für Rasenfugen, Gittersteine „Blumenrasen“ für kräuterreiche Extensivrasen
Grasarten: Schafschwingel Festuca ovina Flaches Rispengras Poa compressa Knolliges Rispengras Poa bulbosa Dach-Trespe Bromus tectorum		

Anlage - Lageplan Altlastenkartierung, o.M.
 HA 9295 - 1. Änderung "Wohnen am Festplatz", Stadt Hagenbach

