

Fertigung: .....

Anlage: .....4 .....

Blatt:.....1 - 9 .....

## **HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN**

### **zum Bebauungsplan "Kirchkopf"**

### **der Stadt Rheinau, OT Freistett (Ortenaukreis)**

#### **1 Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe**

Die Errichtung und der Abbruch ortsfester Anlagen zum Lagern oder An-sammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 49 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 10 m<sup>3</sup> übersteigt. Das Landratsamt Ortenaukreis, 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.

Insbesondere bei Industrie- und Gewerbebetrieben sind aus der Sicht des Gewässerschutzes strenge Anforderungen an Lagern und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie an die betrieblichen Abwasseranlagen zu stellen. Um zu vermeiden, dass nach Fertigstellung von baulichen Anlagen für Industrie- oder Gewerbebetriebe aus Gründen des Gewässerschutzes nachträglich kostspielige Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden, sind komplette Bauvorlagen auf der Grundlage der LBOVVO mit dem Bauantrag einzureichen, die eine Beurteilung der Bauvorhaben im Hinblick auf die Belange des Gewässerschutzes ermöglichen.

Bei der Errichtung von Gebäuden ist anzustreben, den anfallenden Erdaushub auf das unumgänglich erforderliche Maß zu reduzieren und das Material innerhalb des Grundstückes für Geländegestaltungen usw. wieder zu verwenden, 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.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und nicht für Baumaßnahmen bestimmter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen, oder falls dies nicht möglich ist, auf eine kreiseigene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu verbringen.



## 2 Hochwasser

Das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, teilt mit:

Die Planflächen werden nach unserer derzeitigen Einschätzung auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes der Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Die Gefährdung ergibt sich bei Hochwasserereignissen > HQ100 durch Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen bzw. durch Verklausungsszenarien bei einem Hochwasserereignis HQ100 an den Brücken.

In den hochwassergefährdeten Gebieten sind die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweiligen Fassung anzuwenden.

Die bei extremen Hochwasserereignissen überfluteten Flächen sind im Bebauungsplan auf Basis des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet als "Hochwassergefährdetes Gebiet (HQextrem), bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind".

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist als private Hochwasservorsorge durch eine hochwasserangepasste Bauausführung und spätere Nutzung in Eigenverantwortung des Bauherrn bzw. seines Planers die Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sicherzustellen.

## 3 Bauen im Grundwasser • Grundwasserschutz

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist so zu wählen, dass diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt. Bei sehr hohen Grundwasserständen ist ggf. auf die Ausbildung von Kellergeschossen zu verzichten bzw. das Gelände entsprechend mit hierzu zulässigem Material aufzufüllen.

Bauliche Anlagen sind unterhalb des höchsten bekannten Grundwasserstandes wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Soweit bauliche Maßnahmen unterhalb des mittleren GW-Standes vorgesehen sind, ist hierfür grundsätzlich eine Erlaubnis und somit die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens erforderlich.

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 Drainage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.

Im Umfeld des Bebauungsplans befinden sich die amtlichen Grundwassermessstellen 61/113-0 (s. beiliegende Karte). Für diese wurde mit Hilfe der Grundwasserdatenbank des Landes Baden-Württemberg für den Zeitraum von 1987 bis 2014 nachfolgende niedrigste, mittlere und höchste Grundwasserstände ermittelt.

	niedrigster Grundwasserstand [m+NN]	mittlerer Grundwasserstand [m+NN]	höchster Grundwasserstand [m+NN]
61/113-0	125,68 (am 04.01.1999)	126,34	127,11 (am 17.05.1999)

Das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, weist darauf hin, dass die in o.g. Tabelle dargestellten Grundwasserstände Montagswerte sind, d.h., dass der bisher vorhandene tatsächliche Maximalwert zwischen zwei Montagswerten liegen kann und somit evtl. noch höher ist.

Bei allen baulichen Maßnahmen insbesondere auch unterirdischen Tankanlagen (Nachweis der Auftriebssicherheit!) ist der Grundwasserstand im Planungsgebiet.

#### 4 Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 2 Bodenschutzgesetz für Baden-Württemberg vom 24.06.1999 ist bei Baumaßnahmen insbesondere auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Durch Abschieben des Oberbodens zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18915 Blatt 2, fachgerechte Zwischenlagerung und Wiederverwendung soll der Verlust von belebtem Oberboden vermieden werden.

Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen. Nach der Nutzung von Bauwegen sind die dort entstandenen Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen zu lockern.

#### 5 Altlasten

Im Planungsgebiet liegen nach derzeitigen Erkenntnissen des Landratsamtes Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, keine Altlasten/Altlastverdachtsflächen vor.

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.

## 6 Telekommunikation

Zur Versorgung des Baugebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Das Gebiet soll von der Straße "Am Glockenloch" versorgt werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom GmbH, Okenstr. 25-27, Offenburg, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

## 7 Sicherung von Bodenfunden

Sollten bei der Durchführung von geplanten Maßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. 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 – Archäolog. Denkmalpflege (e-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

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.

## 8 Stromversorgung • Erdgasversorgung

Die elektrischen Hausanschluss- und Straßenbeleuchtungsanlagen werden in diesem Gebiet verkabelt.

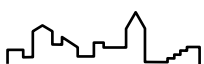
### Anpflanzungen im Bereich der Erdkabel

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.

Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen sind der Syna GmbH (Süwag) rechtzeitig mitzuteilen.

Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes ausgehend von der Straße Am Glockenloch mit Erdgas versorgt werden.

Für die rechtzeitige Ausbauentscheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Am Unteren Mühlbach 4, 77652 Offenburg so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.



## 9 Baugrund / Geotechnik

Das RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau weist auf folgendes hin:

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, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## 10 Integriertes Rheinprogramm

Das Baugebiet liegt im Auswirkungsbereich der bestehenden bzw. geplanten Hochwasserschutzanlagen des Integrierten Rheinprogramms.

## 11 Landwirtschaftliche Emissionen

Das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft, weist darauf hin, dass als Folge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehende Immissionen (Staub, Lärm, Gerüche) als ortsüblich hinzunehmen sind.

## 12 Abfallwirtschaft

### Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke

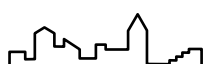
Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.

Freiburg, den 30.09.2016 BU-ta  
30.11.2017  
08.05.2018 BU-ba  
02.07.2018 BU-ta  
11.07.2018  
15.04.2019  
20.11.2023

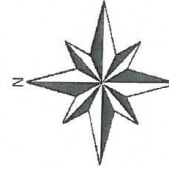
 124Hin06.doc

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

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

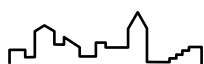


- Messorte kirchkopf
- ALK-Flurstück
- Wasserschutzgebietszone, rechtskräftig (M1)
- KLASSE
- Zone I, rechtskräftig (0)
- Zone II/A, rechtskräftig (0)
- Zone III, rechtskräftig (0)
- Zone III/A, rechtskräftig (0)
- Zone III/B, rechtskräftig (0)
- nicht rechtskr. / aufgeh. / Verf. eingest. (0)
- mw66life
- RIPS-TK50
- RIPS-TK10
- Topogr. Karten
- TK 25 (farbig)
- Flurstück (ALKIS)



0 100 200 m  
Maßstab 1 : 10.000

Grundlage:  
- Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW  
- Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl.bw.de, Az.: 2851.9-1/19



*Handwritten initials*

erstellt am 25.06.2015 12:19

**Grundwassermessnetz Baden-Württemberg**

**Haupttabelle**

erstellt am 25.06.2015 12:19

Parameter: Grundwasserstand [m+NN]

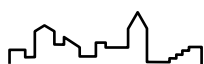
**Liste aller Selektionskriterien**

Messstellenmappe:  
Zeitraum:  
Zeitfenster:  
Stichtag:  
Parameter:  
Messwerttyp:  
Vertrauensklasse:  
Prüfvermerk:  
Bearbeitungsvermerk:  
Hinweis:  
Beeinflussung:

kirchkopf  
Abstich  
vertrauenswürdig

GWDB

Seite 1 von 3





**Grundwassermessnetz Baden-Württemberg**

Haupttabelle  
 Parameter: Grundwasserstand (m+NN)  
 Messstellenmappe: kirchkopf  
 Zeitraum:  
 Zeitfenster:

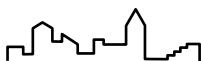
MST	Messstellenbezeichnung	6/11/13-0		FREISTETT
Rechtswert	Hochwert	Top. Karte	Gemeinde	Ausbauleite [m]
3420780.00	5393120.00	7313	Rheinau	7,00
Geländehöhe [m]	aktuelle Messpunktheiße [m]	Filteranzahl	Filterartenkante [m]	Datum aktuelle Messpunktheiße
128,25	FREISTETT	0	128,25	28.09.1987

Jahr	S O M M E R												H a l b j a h r		J A H R				
	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Ok	Wfn	Som	Datum	N	M	H	Datum	H - N	
1987																			
1988	126,38	126,40	126,34	126,41	126,68	126,62	126,70	126,59	126,50	126,57	126,46	126,37	126,71	126,30	126,44	126,71	28.09.1987	0,41	
1989	126,44	126,69	126,38	126,22	126,36	126,49	126,51	126,39	126,44	126,57	126,44	126,56	126,50	126,30	126,51	127,09	28.03.1988	0,79	
1990	126,41	126,34	126,36	126,48	126,48	126,48	126,58	126,57	126,32	126,31	126,41	126,17	126,35	126,18	126,42	126,68	12.12.1988	0,70	
1991	126,52	126,43	126,50	126,19	126,18	126,15	126,30	126,59	126,50	126,31	126,32	126,32	126,41	126,84	126,38	126,78	19.02.1990	0,84	
1992	126,39	126,34	126,30	126,26	126,54	126,37	126,40	126,63	126,36	126,27	126,37	126,37	126,39	126,12	126,35	126,99	29.07.1991	0,87	
1993	126,48	126,49	126,20	126,30	126,11	126,09	126,28	126,52	126,71	126,54	126,17	126,37	126,39	126,12	126,38	126,87	20.07.1992	0,75	
1994	126,36	126,37	126,51	126,50	126,29	126,35	126,45	126,60	126,52	126,82	126,39	126,19	126,40	126,15	126,45	127,02	15.08.1994	0,99	
1995	126,18	126,23	126,39	126,76	126,56	126,40	126,46	126,74	126,69	126,54	126,39	126,21	126,42	126,15	126,46	127,10	24.07.1995	0,87	
1996	126,20	126,14	126,25	126,46	126,36	126,08	126,37	126,51	126,88	126,38	126,17	126,24	126,41	126,06	126,33	127,00	19.08.1996	0,94	
1997	126,35	126,44	126,24	126,35	126,50	126,17	126,32	126,44	126,68	126,86	126,37	126,09	126,35	126,03	126,40	126,98	11.08.1997	0,95	
1998	126,08	126,24	126,31	126,35	126,60	126,31	126,32	126,32	126,63	126,72	126,39	126,13	126,22	126,03	126,40	126,91	24.08.1998	0,87	
1999	126,60	126,31	126,07	126,33	126,60	126,40	126,79	126,77	126,59	126,42	126,22	126,20	126,40	125,68	126,45	127,11	17.05.1999	1,43	
2000	126,24	126,41	126,20	126,32	126,39	126,36	126,39	126,39	126,36	126,33	126,51	126,63	126,48	126,11	126,40	126,96	31.07.2000	0,85	
2001	126,24	126,41	126,20	126,32	126,39	126,36	126,39	126,39	126,36	126,33	126,51	126,63	126,48	126,11	126,40	126,96	31.07.2000	0,85	
2002	126,22	126,35	126,23	126,40	126,68	126,22	126,45	126,38	126,54	126,43	126,46	126,52	126,83	126,22	126,41	126,45	12,03.2001	0,84	
2003	126,70	126,50	126,45	126,35	126,54	126,11	126,18	126,23	126,34	126,52	126,30	126,32	126,35	126,46	126,45	126,95	12,03.2001	0,82	
2004	125,98	125,96	126,20	126,20	126,05	126,10	126,18	126,37	126,36	126,72	126,12	126,07	126,25	125,88	126,34	127,01	13.10.2003	1,13	
2005	126,19	126,04	126,05	126,60	126,48	126,26	126,26	126,31	126,26	126,37	126,37	126,25	126,33	126,01	126,27	126,99	28.02.2005	0,98	
2006	126,02	125,98	125,99	126,00	126,31	126,47	126,37	126,37	126,28	126,45	126,32	126,07	126,26	125,90	126,23	126,56	09.10.2006	0,66	
2007	126,11	126,15	126,13	126,25	126,43	126,19	126,38	126,59	126,75	126,44	126,19	126,25	126,42	126,05	126,35	126,98	11.08.2007	0,93	
2008	126,16	126,35	126,24	126,38	126,51	126,40	126,40	126,38	126,40	126,38	126,40	126,28	126,34	126,09	126,34	126,88	05.03.2008	0,79	
2009	126,25	126,18	126,06	126,29	126,51	126,29	126,24	126,32	126,41	126,36	126,15	126,06	126,26	125,99	126,26	126,79	08.03.2009	0,80	
2010	126,15	126,27	126,29	126,31	126,48	126,15	126,36	126,35	126,53	126,36	126,03	126,28	126,31	125,98	126,30	126,92	04.03.2010	0,94	
2011	126,18	126,42	126,45	126,15	126,17	126,01	126,09	126,24	126,36	126,05	126,21	126,05	126,21	125,98	126,15	126,65	14.01.2011	0,67	

GWDB

Seite 2 von 3

erstellt am 25.06.2015 12:19





**Grundwassermessnetz Baden-Württemberg**

Haupttabelle  
 Parameter: Grundwasserstand [m+NN]  
 Messstellenmappe: kirchkopf  
 Zeitraum:  
 Zeitfenster:

Jahr	Nov	Dez	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Oktober	Win	Som	Datum	N	M	H	Datum	H - N
2012	125,99	126,15	126,35	126,19	126,49	126,11	126,19	126,34	126,37	126,31	126,19	126,20	126,09	126,27	30.11.2011	125,96	126,11	126,77	06.03.2012	0,81
2013	126,37	126,50	126,37	126,66	126,61	126,24	126,38	126,70	126,38	126,58	126,24	126,20	126,45	126,41	05.10.2013	126,06	126,43	127,01	04.06.2013	0,95
2014	126,39	126,22	126,29	126,43	126,44	126,05	126,11	126,03	126,24	126,59	126,26	126,20	126,30	126,24	23.06.2014	125,98	126,27	126,73	20.02.2014	0,75
2015	126,23	126,15											126,19	16.12.2014	126,10	126,19	126,34	20.11.2014	0,24	
1997 / 2015	126,28	126,30	126,27	126,35	126,45	126,27	126,32	126,42	126,47	126,57	126,31	126,21	126,31	126,38	04.01.1999	126,69	126,34	127,11	17.05.1999	1,43

erstellt am 25.06.2015 12:19

Seite 3 von 3

GWDB

