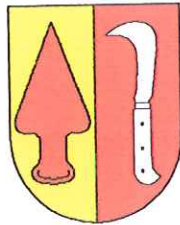


Auftrag Nr.: 1425-K-98
Anlage Nr.: 3
Fertigung: 1



Gemeinde Friesenheim

Erweiterung des Campingplatzes
„Naherholungsgebiet Baggersee Schuttern“
im Ortsteil Schuttern

BEBAUUNGSPLAN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Ingenieurbüro für das Bauwesen SIGGELKOW GmbH



Datum: 21. Januar 2003

Armin Roesner
Bürgermeister

Entwurfsverfasser:

Datum: 21. Januar 2003



Siggelkow

INHALTSVERZEICHNIS

A.	Rechtsgrundlagen	1
B.	Planungsrechtliche Festsetzungen	2
1.	Art der baulichen Nutzung	2
2.	Maß der baulichen Nutzung	3
2.1	Zulässiges Maß der baulichen Nutzung	3
2.2	Die Festsetzungen erfolgen durch Eintragungen im „Zeichnerischen Teil“ (Anlage 2), des Bebauungsplanes.....	3
2.3	Beschränkungen durch den Luftverkehr:.....	3
3.	Bauweise	4
4.	Überbaubare Grundstücksfläche	4
5.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	4
6.	Öffentliche und private Verkehrsflächen (gemäß §9, Abs. 1, Ziffer 11 BauGB)	4
7.	Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung	4
7.1	Pflanzbindungen.....	4
7.1.1	Erhalt von Gehölzen und Sukzessionsflächen gem. § 9, Abs. 1 Nr. 25 b i.V.m. § 1a, Abs. 2 Nr. 2 BauGB.....	4
7.2	Pflanzgebote gem. § 9, Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.....	4
7.2.1	Straßenbegleitende Bäume	4
7.2.2	Öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit lockerem Baumbestand.....	5
7.3	Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB.....	5
7.3.1	Ausweisung von Gewässerschutzstreifen.....	5
7.3.2	Öffentliche Grünfläche - Pufferzone zum Feuchtgebiet.....	5
7.3.3	Erhalt und Entwicklung von Gräben	5
7.3.4	Anlage von Feuchtgebietstrukturen.....	6
7.4	Private Grünflächen.....	6
7.4.1	Flächenversiegelung	6
7.4.2	Empfehlungen	6
7.4.3	Bepflanzung	6
7.4.4	Speicherung/Nutzung von Regenwasser	6
8.	Empfehlungen zur Verwendung erneuerbarer Energien und Schadstoffreduzierung (§9, Abs. 23, 25)	7
8.1	Erneuerbare Energien.....	7
8.2	Schadstoffreduzierung	7

C.	Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)	8
1.	Grundwasserschutz	8
	1.1 Bauen im Grundwasser.....	8.
	1.2 Pestizide, Herbizide.....	8.
	1.3 Wasserrechtliches Verfahren.....	8
	1.3.1 Wassergefährdende Stoffe	8
2.	Bodendenkmale	9
3.	Oberirdische Gewässer	9
4.	Altlasten	9
5.	Bodenschutz	10
6.	Bauschutzbereich des Flugplatzes Lahr	11
	6.1 Lärmeinwirkungen.....	11
	6.2 Baukräne	11
7.	Anbauverbotszone (FStrG)	11
8.	Genehmigungspflicht / Kenntnisgabe	11
9.	Zu widerhandlungen	11

Anlage Merkblatt
für die Errichtung einer Baustelle innerhalb eines Bauschutzbereiches

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

über den Bebauungsplan „Naherholungsgebiet Baggersee Schuttern“, Ortsteil Schuttern

1. Änderung und Ergänzung (alte Bezeichnung Bebauungsplan „Alm Baggersee“)

A. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)
3. Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 3)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 01.01.1996 (GBl. 1995 S. 617)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (zuletzt geändert durch G v. 18.08.1997)

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Baugebiet und räumlicher Geltungsbereich

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Bauflächen wie folgt festgesetzt:

ZONE I

- 1.1 Sondergebiet (SO WOCH) – (alte Bezeichnung SW)
Wochenendhausgebiet im Sinne von §10, Abs. 3, der BauNVO.

ZONE II

1.2.1 **Zone II a**

Sondergebiet (SO VERW) – (alte Bezeichnung SO)
im Sinne von §10, Abs. 2, der BauNVO, für die Unterbringung von Verwaltungseinrichtungen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Gaststätten und Beherbergungsbetriebe.
Neu aufgenommen im Bebauungsplan („... und Beherbergungsbetriebe“)

1.2.2 **Zone II b**

Sondergebiet (SO GASTST)
im Sinne von § 10, Abs. 2, der BauNVO für die Unterbringung von Gaststätten.

ZONE III

- 1.3 Sondergebiet (SO CAMP) – (alte Bezeichnung SO)
im Sinne von § 10, Abs. 5, der BauNVO, für die Anlegung von Campingplätzen, zur Aufstellung von Zelten und Wohnwagen, Errichtung von Grün- und Parkanlagen.

Die Flächen für die Art der baulichen Nutzung sind im Zeichnerischen Teil dargestellt.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzungen:

- der Zahl der Vollgeschosse (Z) nach §18 BauNVO
- der zulässigen Grundfläche (GR max.) nach §19 BauNVO
- der zulässigen Geschoßfläche (GF max.) nach §20 BauNVO
- der Grundflächenzahl (GRZ) nach §19 BauNVO
- der Geschoßflächenzahl (GFZ) nach §20 BauNVO

2.2 Die Festsetzungen erfolgen durch Eintragungen im „Zeichnerischen Teil“ (Anlage 2), des Bebauungsplanes.

ZONE I	Z	=	I
	GR max.	=	25 m ² je Parzelle
	GF max.	=	25 m ² je Parzelle
	Dachneigung	=	0 – 60 Grad

ZONE II Zone II a

Z	=	II
GRZ	=	0,6
GFZ	=	0,8
Dachneigung	=	0 – 20 Grad

bisherige Festsetzung	
Änderung gegenüber bisherigem Bebau- ungsplan	Z = I GRZ = 0,4 GFZ = 0,4

Zone II b

Z	=	I
GRZ	=	0,3
GFZ	=	0,5
Dachneigung	=	0 – 20 Grad

ZONE III

Z	=	I
GR max.	=	max. Zelt- oder Wohnwagengröße 50 m ²
GF max.	=	max. Zelt- oder Wohnwagengröße 50 m ²

Feste bauliche Anlagen sind in Zone III nicht zulässig.

2.3 Beschränkungen durch den Luftverkehr:

Aufgrund des Bauschutzbereiches des NATO-Flughafens ^{Lehr} und den Bestimmungen der §§ 12 ff LuftVG dürfen die Gebäudehöhe von 8,00 m (bei einem Vollgeschoß einschl. Fernsehantenne) und die größte Hindernishöhe von 161,30 m+NN (Geländehöhe 153,3 m+NN + 8,00 m) nicht überschritten werden. Dies gilt auch für Bäume und ähnliche Hindernisse. Die Aufstellung von Baukränen ist genehmigungspflichtig. Eine entsprechende Genehmigung ist gesondert mindestens 4 Wochen vor der beabsichtigten Aufstellung des jeweiligen Baukranes vom Aufsteller beim Regierungspräsidium Freiburg als zivile Luftfahrtbehörde zu beantragen.

Rechtsansprüche gegen den Bund, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, können nicht geltend gemacht werden.

3. **Bauweise**

Als Bauweise wird die „offene Bauweise“ nach §22, Abs. 2, BauNVO, festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung im „Zeichnerischen Teil“ (Anlage 2) des Bebauungsplanes.

4. **Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus dem „Zeichnerischen Teil“ (Anlage 2) und aus § 2 der Bebauungsvorschriften.

5. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§9, Abs.1, Ziffer 21 BauGB) sind im Zeichnerischen Teil festgesetzt.

6. **Öffentliche und private Verkehrsflächen (gemäß §9, Abs. 1, Ziffer 11 BauGB)**

Im „Zeichnerischen Teil“ sind öffentliche Verkehrsflächen und Flächen für die öffentliche Parkierung ausgewiesen.

7. **Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung**

7.1 **Pflanzbindungen**

7.1.1 **Erhalt von Gehölzen und Sukzessionsflächen gem. § 9, Abs. 1 Nr. 25 b i.V.m. § 1a, Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

Erhaltung der Gehölze gemäß Planeintrag auf Dauer.

Die in der Plandarstellung gekennzeichneten Gehölz- und Sukzessionsflächen sind zu erhalten und entsprechend ihrer Charakteristik zu pflegen:

- Hecke entlang des Grabens im Süden (= Biotop nach §24a NatSchG)
- Feuchtgebüsch (v.a. Weiden) und Hochstauden westlich des Grabens an der Ostgrenze des Gebietes
- bachbegleitender Gehölzsaum im Norden des Gebietes

Der zu erhaltende Gehölzbestand ist vor Baubeginn durch geeignete Schutzmaßnahmen (vgl. DIN 18920) zu sichern.

Im Kronenbereich der Gehölze sind folgende Maßnahmen zu vermeiden: Bodenablagerungen, Boden -entnahme, Befahren, Lagern von Bauteilen und Maschinen.

7.2 **Pflanzgebote gem. § 9, Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**

7.2.1 **Straßenbegleitende Bäume**

Entlang der Straßen sind standortgerechte, heimische Laubbäume 1. oder 2. Ordnung, im Bereich der öffentlichen Parkierung der Straße A sind großkronige, standortgerechte und heimische Laubbäume folgender Arten entsprechend der Darstellung im Plan zu pflanzen und unterhalten:

- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)

7.2.2 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit lockerem Baumbestand

Im Bereich der Parkanlage gemäß Plandarstellung sind Wiesen- und Rasenflächen mit lockerem Gehölzbestand mit standortgerechten, heimischen Laubgehölze v.a. Solitär-bäume 1. bis 3. Ordnung anzulegen und zu unterhalten.

Gehölzarten:

- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
- Prunus padus (Traubenkirsche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Populus tremula (Zitter-Pappel)
- Malus sylvestris (Wildapfel)
- Corylus avellana (Hasel)

7.3 Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7.3.1 Ausweisung von Gewässerschutzstreifen

Entlang der zu erhaltenden Gräben ist ein Gewässerschutzstreifen von 10 m Breite auszuweisen. Innerhalb dieses Streifens sind keine Gebäude einschl. Vorbauten sowie keine Parzellen der Zonen I - III zuzulassen.

7.3.2 Öffentliche Grünfläche - Pufferzone zum Feuchtgebiet

Im Bereich der vorhandenen Sukzessionsfläche sind zwischen die zu erhaltenden Gehölzflächen dichte 3-4-reihige Gehölzpflanzungen entsprechend der Plandarstellung vorzunehmen.

Folgende Arten sind zu wählen:

Bäume: Carpinus betulus, Prunus padus, Alnus glutinosa

Sträucher: Salix cineria, Frangula alnus, Prunus spinosa, Viburnum opulus, Crataegus laevigata, Corylus avellana, Populus tremula, Malus sylvestris

7.3.3 Erhalt und Entwicklung von Gräben

Die in der Plandarstellung gekennzeichneten Gräben sind zu erhalten.

Der Graben an der Ostseite des Gebietes ist an der im Plan gekennzeichneten Stelle durch Aufweitung und Anlage von Flachwasserzonen

7.3.4 Anlage von Feuchtgebietstrukturen

Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche entlang des vorhandenen Grabens sind Feuchtgebietsstrukturen anzulegen und zu entwickeln.

Hierzu gehören:

- Abflachung von Uferbereichen des vorhandenen Grabens
- Anlage von kleinen Tümpeln mit folgenden Kennzeichen
 - Größe ca. 50 -150 m²
 - Wassertiefe bis 1,2 - 1,5m
 - Uferlinie stark geschwungen
 - Flachmooranteil ca. 50%
- Initialpflanzung Schilfröhricht
- Pflanzung von kleinen Gehölzgruppen mit Strauchweiden

7.4 Private Grünflächen

7.4.1 Flächenversiegelung

Die Parzellen werden planiert und erschlossen zur Verfügung gestellt. Die Platzoberfläche ist naturbelassen.

Zur Abstellung von Wohnwagen bzw. Errichtung von Badehütten dürfen 50m² undurchlässig versiegelt und befestigt werden. Die restlichen Flächen müssen aus ökologischen Gründen wasserdurchlässig angelegt werden.

Zugänge, Zufahrten und Terrassen müssen wasserdurchlässig befestigt werden.

7.4.2 Empfehlungen

Es wird empfohlen, Fassadenflächen und Fassaden der Nebengebäude und Garagen aus siedlungsklimatischen und ästhetischen Gründen mit kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen.

Für Rank- und Schlingpflanzen sind geeignete Kletterhilfen anzubringen.

7.4.3 Bepflanzung

Die Parzelle darf nur so angelegt und ausgestattet werden, dass die Gesamtanlage nicht beeinträchtigt wird. Die nicht mit Badehütte, Wohnwagen, Zelt, Wohnwagen o. ä. überstellten Flächen sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen, wahlweise mit lockeren Stauden, Busch- oder Blumengruppen zu gestalten. Eine Pflanzung von Bäumen mit Hochstamm sollte unterbleiben. Einheimische Pflanzen sind vorzuziehen. Die Pflege der Bepflanzung auf der Parzelle obliegt dem Parzellennutzer.

Stauden, Büsche, Blumen und / oder Bäume gehen ab Einpflanzung in das Eigentum des Campingplatzes über. Ordnungsgemäße Bepflanzung vorausgesetzt, sind diese entschädigungslos auf Dauer der Parzelle zu überlassen.

7.4.4 Speicherung/Nutzung von Regenwasser

Die Speicherung / Nutzung des Regenwassers in Zisternen wird empfohlen.

8. Empfehlungen zur Verwendung erneuerbarer Energien und Schadstoffreduzierung (§9, Abs. 23, 25)

8.1 Erneuerbare Energien

Die Verwendung erneuerbarer Energien wird grundsätzlich empfohlen:

- Thermische Anlagen mit Solarenergie (Warmwasserversorgung)
- Stromerzeugung durch Photovoltaik
- Heizanlagen mit Brennwerttechnik
- Niedrigenergie-Bauweise
- Sonstige Verwendung alternativer Energieträger (Geothermik, Wind)

8.2 Schadstoffreduzierung

Es wird weiter empfohlen, durch entsprechende Angebote im Bereich des sogenannten „sanften Tourismus“, Maßnahmen zu unterstützen, die den privaten motorisierten Individualverkehr zugunsten anderer umweltfreundlicherer Verkehrsarten reduzieren helfen.

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

1. Grundwasserschutz

1.1 Bauen im Grundwasser

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen.

Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist deshalb 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 auszufüllen.

Wenn in Sonderfällen aus zwingenden Gründen auf das Bauen im Grundwasser nicht verzichtet werden kann, so ist dies in der Begründung des Bebauungsplanes eingehend darzulegen. Die baulichen 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.

1.2 Pestizide, Herbizide

Auf den Privatgrundstücken dürfen keine Pestizide und Herbizide ausgebracht werden.

1.3 Wasserrechtliches Verfahren

Vor der Erschließung ist ein wasserrechtliches Verfahren nach § 45e WG / § 108 WG erforderlich.

Ob eine ungedrosselte Einleitung des abzuleitenden Niederschlagswassers in das/die Gewässer möglich ist oder nicht, ist vor Einleitung eines wasserrechtlichen Verfahrens mit der Wasserbehörde abzustimmen.

1.3.1 Wassergefährdende Stoffe

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nur durch zugelassene Fachbetriebe (§ 19 1 WHG) errichtet werden.

Ausnahmen hiervon regelt § 24 VawS.

Solche Anlagen sind nach den Regelungen des § 23 VawS durch zugelassene Sachverständige oder näher bestimmte Anlagen auch durch Fachbetriebe auf den ordnungsgemäßen Zustand überprüfen zu lassen, und zwar:

1. vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung;
2. spätestens 5 Jahre, bei unterirdischer Lagerung in Wasserschutzgebieten und Quellschutzgebieten spätestens 2 ½ Jahre nach der letzten Überprüfung;
3. vor Inbetriebnahme einer länger als 1 Jahr stillgelegten Anlage;
4. wenn die Prüfung wegen der Besorgnis einer Wassergefährdung angeordnet wird;
5. wenn die Anlage stillgelegt wird.

Oberirdische Heizölverbrauchertankanlagen an 1.000 l bis 10.000 l außerhalb von Wasserschutzgebieten sind nur erstmalig vor Inbetriebnahme zu prüfen. Diese können auch durch zugelassene Fachbetriebe nach § 19 1 WHG geprüft werden. Anlagen ab 5.000 l bedürfen einer baurechtlichen Genehmigung.

Hinweis

Anlagen sind als oberirdisch zu betrachten, wenn sämtliche Anlagenteile (Tank, Rohrleitungen etc.) oberirdisch verlegt sind. Sobald ein Anlagenteil unterirdisch verlegt ist (z. B. erdverlegte Leitung), ist die gesamte Anlage als unterirdisch einzustufen. Ein im unterirdischen Keller aufgestellter Tank gilt bei Einhaltung der erforderlichen Wandabstände jedoch als oberirdisch.

2. Bodendenkmale

Gemäß §9, Abs. 6, BauGB ist das Landesdenkmalamt bei Bodenfunden unverzüglich zu benachrichtigen. Dies gilt auch für Bildstöcke, Wegekreuze, alte Grenzsteine und ähnliche Dinge.

3. Oberirdische Gewässer

Zur Erhaltung und Verbesserung der Wasserqualität des Sees werden neben dem bereits durchgeführten Nährstoffentzug durch Mahd von Wasserpflanzen, schilfbestandene Flachwasserzonen geschaffen.

Dafür ist ein Flächenstreifen in der nordwestlichen Seenecke vorgesehen.

4. Altlasten

Im Rahmen der Flächendeckenden Historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Ortenaukreis wurden im Bereich des Planungsgebietes zwei Altlastverdachtsflächen erhoben.

- Altstandort „Ehemaliges Kieswerk Alm“
Flst. Nr. 3008/10, 3008/6, 3008
- Altablagerung „Campingplatz Schuttern“
Flst. Nr. 3008

Bei dem Altstandort „Kieswerk Alm“ handelt es sich um eine Fläche auf der sich von Ende der 50er Jahre bis max. 1962 eine größere stationäre Anlage zum Mischen von Beton für den Autobahnbau (A 5) befand.

Etwa 1962 wurden alle Einrichtungen abgebrochen. Das Abbruchmaterial wurde auf das umliegende Gelände sowie im westlichen Baggerseebereich abgelagert.

Der Altstandort wurde auf der Grundlage der Erhebungsunterlagen bei einer Vorklassifizierung am 19.11.1996 beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – auf dem Beweismiveau BN 0 hinsichtlich des Schutzgutes „Grundwasser“ in „B = Belassen zur Wiedervorlage“ eingestuft.

Bei der Altablagerung „Campingplatz Schuttern“ wurde ebenfalls Abbruchmaterial von der vorgenannten stationären Betonmischanlage abgelagert.

Im Rahmen von Erdarbeiten zum Kanalanschluss an eine neue Gaststätte wurde auf der Altablagerung eine Baggerschürfe angelegt und ein Bodenprofil aufgenommen. Hierbei konnten keine Auffälligkeiten, wie Geländeauffüllungen mit Abbruchmaterial aus der ehemaligen Betonmischanlage, festgestellt werden.

Die Altablagerung wurde auf dem Beweismiveau BN 2 durch das Landratsamt Ortenaukreis am 08.04.2002 in „B = Belassen zur Wiedervorlage“ eingestuft.

Die Einstufung „Belassen zur Wiedervorlage“ bedeutet, dass, vorbehaltlich der derzeitigen Nutzung der Grundstücke, kein weiterer Handlungsbedarf besteht, jedoch bei einer Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten über das weitere Verfahren erneut zu entscheiden ist.

Im übrigen Bereich des Planungsgebietes liegen nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen vor.

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

5. Bodenschutz

Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten ist das anfallende Bodenmaterial, getrennt nach humosem Oberboden („Mutterboden“) und kultivierfähigem Unterboden, auszubauen und – soweit eine Wiederverwertung im Rahmen der Baumaßnahmen möglich ist – auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden („Mutterboden“) hat in max. 2,0 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5,0 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind.

Bei Lagerungszeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z. B. Senf, Gräser) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.

Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Bebauungsplangebietes, z. B. zum Zweck des Erdmassenausgleichs oder der Geländemodellierung darf der humose Oberboden („Mutterboden“) des Urgeländes nicht überschüttet werden.

Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.

Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.

Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Re-kultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden („Mutterboden“) und anschließender Begrünung vorzunehmen.

Zugangswege, Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke etc.) zu befestigen.

Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.

Erfolge bzw. vorgefundene Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – zu melden.

6. Bauschutzbereich des Flugplatzes Lahr

6.1 Lärmeinwirkungen

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Bereich des Bauschutzbereiches nach § 12 Abs. 3 Nr. 2a des Flugplatzes Lahr.

Es liegt unmittelbar östlich der nördlichen Anfluggrundlinie in einer Entfernung zwischen 2500 und 3100 m nördlich der Schwelle 21.

Die Überflughöhe bei einem Instrumentenanflug beträgt i. d. R. in diesem Bereich zwischen 130 und 160 m.

Es muss rechtlich mit den Lärmeinwirkungen und sonstigen mit dem Luftverkehr verbundenen Emissionen im Umfang des Betriebes (Tag und Nacht) eines militärischen Flughafens und nicht nur mit dem derzeit genehmigten und stattfindenden Flugverkehr am Verkehrslandeplatz Lahr gerechnet werden.

Gleiches gilt für die zivile Mitbenutzung des NATO-Reserveflugplatzes Lahr. Auch hier ist mit Belästigungen durch Fluglärm (Tag und Nacht) sowie den mit dem Flugbetrieb verbundenen weiteren Emissionen zu rechnen. Rechtsansprüche gegen das Land Baden-Württemberg, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, bestehen somit nicht.

6.2 Baukräne

Für die Aufstellung und den Betrieb von Baukränen ist die vorherige Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als zivile Luftfahrtbehörde erforderlich (siehe Anlage „Merkblatt für die Errichtung einer Baustelle innerhalb eines Bauschutzbereiches“).

7. Anbauverbotszone (FStrG)

Bauliche Anlagen im Sinne des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) können nur außerhalb der Anbauverbotszone (40 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) errichtet werden.

Der Verkehr auf der Bundesautobahn (A 5) darf nicht durch Emissionen jeglicher Art nachteilig beeinflusst werden.

Auf die durch den Verkehr auf der Autobahn ausgehende Lärmsituation wird hingewiesen. Aus dieser Stellungnahme lassen sich keine Ansprüche für Lärmschutzmaßnahmen herleiten, die von der Straßenbauverwaltung zu veranlassen wären.

8. Genehmigungspflicht / Kenntnissgabe

Die Genehmigung / Kenntnissgabe für die Errichtung und den Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen werden nach den §§ 49 – 72 LBO geregelt.

9. Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen gegen diese Bauvorschriften können nach §75 LBO Baden-Württemberg mit entsprechenden Geldbußen geahndet werden.



REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

Regierungspräsidium Freiburg · 79083 Freiburg i. Br.

Freiburg i. Br., 08.05.2003
Durchwahl (07 61) 2 08- 1408
Name: Herr Ast
Aktenzeichen: 46-

MERKBLATT

für die Errichtung einer Baustelle innerhalb eines Bauschutzbereichs

Die luftfahrtrechtliche Zustimmung zu Bauvorhaben innerhalb eines Bauschutzbereiches gem. §§ 12 und 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) vom 14.01.1961 (BGBl. I S. 61) sowie die baurechtliche Genehmigung durch die Baurechtsbehörde schließen nicht die Genehmigung zur Errichtung von Baustelleneinrichtungen, insbesondere die Aufstellung von Baukränen, Baumaschinen usw., die die genehmigungspflichtige Höhe im jeweiligen Bereich eines Bauschutzbereichs überschreiten, ein.

In diesem Falle ist allein das Regierungspräsidium Freiburg - Referat 45 - zivile Luftfahrtbehörde gem. § 15 des Luftverkehrsgesetzes Genehmigungsbehörde.


Der Umfang des Bauschutzbereiches und die je nach Standort der Baustelleneinrichtung genehmigungspflichtige Höhe nach dem LuftVG können beim Regierungspräsidium und bei der zuständigen Baurechtsbehörde erfragt werden.

Sprechzeiten: Montag bis Donnerstag 9:00 - 11:30 Uhr und 14:00 - 15:30 Uhr, Freitag 9:00 - 11:30 Uhr. Telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen.

Dienstgebäude der bearbeitenden Stelle:
Sautierstraße 26

Anschrift:
Kaiser-Joseph-Straße 167, 79098 Freiburg i. Br.
☎ Vermittlung: 0761 208-0
Telefax: 0761 3899620

X.400: c=DE; a=DBP; p=BWL; o=RPF; s=Poststelle
E-Mail: Poststelle@rpf.bwl.de
Internet: www.tp-freiburg.de/freiburg

 VAG-Linien: 5, 6
Haltestelle Tennenbacherstraße

Konto der Landesoberkasse Baden-Württemberg, Standort Karlsruhe
Baden-Württembergische Bank Filiale Karlsruhe 4 002 015 800 (BLZ 660 200 20)

Die Genehmigung ist durch die ausführende Baufirma beim Regierungspräsidium Freiburg (s. obige Anschrift) unter Beifügung nachstehender Unterlagen und Angaben zu beantragen:

- a) Genaue Bezeichnung der Baustelle (Ort, Straße, Haus- bzw. Flurnummer) lt. Baugenehmigungsbescheid, Aktenzeichen, Datum;
- b) Benennung des Bauträgers/Bauherrn;
- c) zwei Kartenblätter jüngsten Datums - M 1 : 25.000 oder 1 : 10.000 (Kopie genügt) - mit eingetragenem Standort der Kräne, Baumaschinen usw. (roter Punkt auf dem Kartenblatt genügt) und Angabe der Geländehöhe in m über NN;
- d) Höhe der einzelnen Kräne (Kransäule) sowie die höchste Höhe bei ausgefahrenem Schwenkarm;
- e) Beginn und Ende der Kranerrichtung;
- f) Sind im Umkreis von 100 m, gemessen vom Kranstandort, Bauwerke, sonstige Anlagen oder Bäume vorhanden, die die Höhe der Baustelleneinrichtung überschreiten oder dieser gleichkommen? Wenn ja, in welcher Richtung - vom Aufstellungsort aus gesehen - liegt das Objekt und ist dieses bereits mit roten Hindernisleuchten versehen?

Die benötigten Unterlagen und Angaben, wie unter a) und f) aufgeführt, sind vollständig dem Antrag beizufügen damit zeitraubende und unnötige Rückfragen vermieden werden; unvollständige Anträge können nicht bearbeitet werden.

Es empfiehlt sich, den Genehmigungsantrag rechtzeitig, d. h. mindestens 4 Wochen vor der beabsichtigten Aufstellung der Baustelleneinrichtung, zu stellen.

Der Genehmigungsbescheid ist auf der Baustelle für Kontrollzwecke aufzubewahren.

Eine Aufstellung o. g. Baustelleneinrichtungen vor Ergehen der Genehmigung kann gem. § 58 Abs. 1 Nr. 4 LuftVG mit Bußgeld bis 5.112,92 EUR geahndet werden.

