

Stadt Blumberg
SCHWARZWALD-BAAR-KREIS

Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften

für den Bereich

„Aitental III“, 1. Änderung

- I - Planungsrechtliche Festsetzungen
- II - Örtliche Bauvorschriften
- III - Kennzeichnungen
- IV - Hinweise

Anlagen:

Begründung (gem. § 2a BauGB)

Stand: 14.01.2022

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 18.07.2019 (GBl. Nr. 16, 2019, S. 313)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 MD = Dorfgebiet (§ 5 BauNVO).

Für dieses Gebiet erfolgen keine weiteren Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Kennzeichnungen und Hinweise.

1.2 MD¹ = Dorfgebiet (§ 5 BauNVO).

Folgende im Dorfgebiet nach § 5 Abs. 2 allgemein zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe (§ 5 Abs. 2 Nr. 8) und
- Tankstellen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9).

Die im Dorfgebiet nach § 5 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

siehe Planeinschriebe

2.1 Geschossflächenzahl
siehe Planeinschriebe

2.2 Höhe der baulichen Anlage

Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich nach der maximalen Gebäudehöhe (Hmax) entsprechend Planeinschriebe und Schemazeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan.

Die maximale Gebäudehöhe wird über der festgesetzten Bezugsebene (B) festgelegt.

Die festgesetzte Bezugsebene (B) beschreibt im Zusammenhang mit der maximal zulässigen Gebäudehöhe die Erscheinungen des Gebäudes in der Landschaft. Sie wird über NN (Normal-Null) festgesetzt. Sie ist nicht mit der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) oder der Fußbodenhöhe (FH) zu verwechseln.

Diese können bei Einzelbauvorhaben abweichend bis max. 0,5m über oder unter der angegebenen Bezugsebene festgelegt werden, sofern Hmax nicht überschritten wird.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)



= offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen
(§9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 22 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

Überdachte Stellplätze (Üst) und Garagen (Ga) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Zusätzlich sind pro Grundstück 3 weitere nicht überdachte Stellplätze zulässig.

5. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Auf Flächen mit Pflanzgeboten sind Nebenanlagen unzulässig. Pergolen, Gebäude bis 40 m³ umbauten Raum sind zulässig.

6. Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Lageplan zum Bebauungsplan.

Nebenerste sind bis zu 2/3 Länge des Hauptgebäudes zulässig. Abweichungen von der Hauptgebäuderichtung sind bis

30° zulässig.

7. Pflanzgebot: Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

pfg 1: Naturnahe Gestaltung der bestehenden Gewässer

Auf den so ausgewiesenen Flächen sind die bestehenden Gewässer als Pflanzgebot naturnah anzulegen und die Anpflanzung dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist der standortgerechte Bestand zu erhalten und mit zu integrieren. Die Maßnahme dient in erster Linie der ökologischen Verbesserung der Gewässer, dem Landschaftsbild und Erholungswirkung, der Aufwertung des neuen Wohngebiets und dem Ausgleich.

Für das pfg 1 werden folgende Gattungen und Arten festgesetzt:

<i>Ainus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Rhamnus cartharticus</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide
<i>Salix cinera</i>	Grauweide
<i>Comus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix daphnoides</i>	Schimmelweide
<i>Salix eleagnos</i>	Lavendelweide
<i>Salix nigra</i>	Schwarzweide
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Salix triandra</i>	Mandelweide

Die Standortvielfalt der gewässertypischen Lebensräume sollen erhalten und ergänzt werden. Dabei sollte bei allen Maßnahmen die geeignete Zeit der Ausführung eingehalten werden.

Bei der Gehölzpflege sollte auf einen gestuften Altersaufbau und durchgängigen Bewuchs geachtet werden. Erforderliche Sohlsicherungen sollten mit losen Steinschüttungen erfolgen. Erforderliche Ufersicherungen sollten mit naturgemäßen Bauweisen ausgeführt werden. Längerfristige Sohl- und Ufersicherung sollte durch standortgerechte Gehölzpflanzung erreicht werden.

pfg 2 Streuobstbäume entlang des Fußweges

Auf den so ausgewiesenen Flächen sind wie im Plan dargestellt als Pflanzgebot Streuobstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist der Bestand zu erhalten und mit zu integrieren. Die Maßnahme dient in erster Linie der Biotopschaffung und -vernetzung, dem Konfliktausgleich zwischen Landwirtschaft und Wohnen, der Aufwertung des neuen Wohngebiets und dem Ausgleich.

Für das pfg 2 sind regionale Obstsorten und solche von örtlicher Bedeutung zu verwenden.

Düngung sollte nach Möglichkeit kaum erfolgen. Des Weiteren sollten auch keine Pestizide Verwendung finden.

Bei Abgang oder Schädigung des Baumbestandes z.B. durch Naturgewalten, Überalterung, Schädlingsbefall usw., sind die Bäume zu ersetzen.

pfg3 Begrünung der Straßenböschung und des Lärmschutzwalls

Die so ausgewiesenen Flächen sind als Pflanzgebot zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist der Bestand zu erhalten und mit zu integrieren. Die Maßnahme dient in erster Linie dem Konfliktausgleich zwischen angrenzenden Nutzungen (Verkehr, Gewerbe) und Wohnen.

Für das pfg 3 werden folgende Gattungen und Arten festgesetzt:

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudiplatanus	Bergahorn
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus padus	vogelkirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher und Heister:

Corylus avellana	Haselnuss
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Lonicera alpigena	Alpen Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa pendulina	Alpen Heckenrose

Rosa Canina	Hunds Rose
Rosa gallica	Essig Rose
Rosa rubiginosa	Wein Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzgebot großkronige Einzelbäume

Pflanzgebot für das Anpflanzen heimischer und standortgerechter Laubbäume. Die Standorte im Plan sind bindend, können jedoch aus funktionellen Gründen verschoben werden. Die Maßnahme dient in erster Linie der klimatischen und ökologischen Verbesserung des neuen Wohngebiets und dem Ausgleich

Für das Pflanzgebot werden folgende Gattungen und Arten festgesetzt:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus exelsior	Gewöhnliche Esche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeerbaum
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Obstbäume von örtlicher Bedeutung	

8. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind Einzelbäume zu erhalten, soweit erforderlich zu ergänzen. Insbesondere sind Obstbaumarten zu belassen und zu ergänzen.

9. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung der Straßen und Wege sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke, Hinterbeton der Randsteine, Schaltschränke für Post und Stromversorgung, Aufschüttungen und Abgrabungen entlang der Grundstücksgrenze in der erforderlichen Breite und Höhe zu dulden (siehe Schemazeichnung).

10. Beschränkung der Zahl Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Baugebietsteilen MD¹ ist die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen aus städtebaulichen Gründen auf 3 Wohnungen (Wo) pro Wohngebäude beschränkt.

II. Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 18.07.2019 (GBl. Nr. 16, 2019, S. 313).

1. Gestaltungsvorschriften

1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1.1 Dachgestaltung

a) Dachform, Dachneigung

aa) bei Hauptgebäuden, siehe Planeinschriebe.

ab) Garagen und überdachte Stellplätze sind nur wie folgt zulässig:

- in das Hauptgebäude einbezogen.
- einzelstehend mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach, Pultdach Zeldach sowie extensiv bepflanztem Flachdach

b) Dachdeckung

Sonnenkollektoren sind generell zulässig.

c) Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind zusammengerechnet bis zu 50% der jeweiligen Trauflänge zulässig. Der Abstand zur Giebelwand und zum First darf jeweils 1,25 m nicht unterschreiten (siehe Schemazeichnung auf Bebauungsplan).

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.2 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.

1.3 Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Stützmauern an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Dabei muss ein Abstand von 0,50 m zur Grenze der öffentlichen Verkehrs- und Grünfläche eingehalten werden.

Sie sind entweder als Trockenmauer mit Natursteinen oder aus Betonelementen zulässig.

1.4 Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 3 LBO)

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, müssen die Park-, Abstell- und Zufahrtsflächen mit wasserdurchlässigen Materialien ausgebildet werden (z.B. Schotter, Rasengittersteine, in Sandbett verlegtes Pflaster, sickerfähiges Verbundpflaster o.ä.).

1.5 Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche sind mindestens 2 großkronige, einheimische Laub- oder Obstbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Bestehende bzw. durch Pflanzgebot festgesetzte Laub- oder Obstbäume werden angerechnet. (siehe unter I. 7. Pflanzenliste)

1.6 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Für die Zulässigkeit von Einfriedungen zwischen Privatgrundstücken ist das Nachbarrechtsgesetz von Baden-Württemberg maßgebend.

Zaunanlagen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 0,50 m einhalten.

2. Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze herzustellen.

III. Kennzeichnungen

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Lärm- und Geruchsemmissionen

Im Lageplan ist ein Bereich (L1) gekennzeichnet, in dem durch die nahen landwirtschaftlichen Betriebe Geruchs- und Lärmbelästigungen für die Grundstücke auftreten können.

IV. Hinweise / Empfehlungen / Nachrichtliche Übernahmen

1. Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist gem. § 43 Abs. 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg zu verfahren.
2. Für eine evtl. notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.
3. Der Anschluß von Drainagewässern an den Schmutzwasserkanal sind nicht zulässig. Diese müssen an den Drainagewasserkanal angeschlossen werden.
4. Bei Bodenfunden haben die ausführenden Firmen gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz Meldepflicht.
5. Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Altlasten angetroffen, ist das Landratsamt Villingen-Schwenningen -Amt für **Umwelt**, Wasser- und Bodenschutz sofort zu verständigen.
6. Die Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes vom 24.06.1991 (BodSchG), insbesondere § 4, sind einzuhalten.
 - sparsamer und schonender Umgang mit Boden sowie weitgehende Erhaltung der Bodenfunktionen
 - Minimierungen von Bodenverdichtungen und Belastungen
 - Separate Behandlung von Mutterboden
Schutz des kulturfähigen Unterbodens durch Wiedereinbau, Rekultivierung oder Geländemodellierung im Plangebiet
 - Wasserdurchlässige Beläge bei Park-, Stellplatz- oder Hofflä-

chen, die nicht durch Umgang mit wassergefährdeten Stoffen verunreinigt werden können

- Der bei der Erschließung- und Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub ist soweit als möglich innerhalb des Plangebietes einer Wiederverwendung zuzuführen

7. Es wird empfohlen, für das Sammeln von Regen- und Schmelzwasser Zisternen einzubauen, hierfür sind die DIN-Normen sowie die Festsetzungen in der Abwassersatzung der Stadt Blumberg einzuhalten. Die entsprechende Ausführung ist im Antrag für die Grundstücksentwässerung mit darzustellen.

8. Geotechnik / Baugrund

Hinweise des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gosheim-Formation sowie der Wedelsandstein-Formation des Mittleren Juras. Diese werden lokal von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen, Verwitterungs-/Umlagerungsbildung) unbekannter Mächtigkeit bedeckt. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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 gemäß DIN EN 1977-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

9. Abwasser

Hinweise des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz

Dezentrale Beseitigung

Eine dezentrale Bewirtschaftung kann entweder durch eine Versickerung über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone, die direkte Gewässereinleitung (ggfl. gepuffert) oder eine Kombilösung erfolgen. Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbehandlung) erforderlich sein.

Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben, wenn weder eine Versickerung noch eine ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen.

Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das nicht den Anforderungen der erlaubnisfreien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasserverordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Im Falle der Erlaubnisfreiheit ist die Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten und befestigten Flächen $\geq 1200 \text{ m}^2$ der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Niederschlagswasser darf in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsfällen, Altlast und altlastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnahe eingeleitet) werden.

Dacheindeckungen

Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden.

Bodenschutz

Schutzgut Boden in der Umweltprüfung

Um dem Schutzgut Boden Rechnung zu tragen, wird sofern es die Dachform ermöglicht, eine Dachbegrünung empfohlen.

Umgang mit Bodenmaterial

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.

Erdarbeiten sollten grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz – zu übermitteln.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der

Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.

Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz – mitzuteilen.

Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich des Plangebietes sind zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt.

Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.

Geogene Bodenbelastungen

Aus den zur Verfügung stehenden geologischen Kartenunterlagen ist ersichtlich, dass das Plangebiet innerhalb der geologischen Einheit „Mitteljura“ liegt. Aus diesem Grund ist nicht auszuschließen, dass diese Böden geogen (natürlich bedingt) erhöhte Arsen- und Schwerlastmetalle aufweisen, die die zulässigen Prüfwerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) überschreiten.

Daher ist ein besonderer Umgang mit diesen Böden unabdingbar. Je nach Verwendungszweck (Verwertung, Entsorgung) oder Bodennutzung sind besondere Maßnahmen einzuhalten. Diese werden ausführlich in der vom Landratsamt öffentlich zugänglichen Handlungsempfehlung „Geogene Schadstoffe in Böden“ aufgezeigt und erläutert.

Die Handlungsempfehlung ist zu beziehen unter:

https://weboffice.lrasbk.de/dok/StoryMaps/Handlungsempfehlung_komplett.pdf

Oberirdische Gewässer

Gewässerrandstreifen

Der Planungsbereich wird durchquert von dem Oberflächengewässer „Schleifebächle“. Zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers ist im Innenbereich beidseitig landseits ab

der Böschungsoberkante ein Gewässerrandstreifen von 5 m festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Im Gewässerrandstreifen ist gem. § 38 Abs. 4 WHG und § 29 Abs. 2+3 WG verboten:

- Die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Auffüllungen (Hinweis: Als bauliche Anlagen zählen auch Einfriedungen wie beispielsweise Zäune oder Mauern.)
- Die Umwandlung von Grünland in Ackerland.
- Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern [...]
- Das Anpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen [...]
- Die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.
- Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln [...] in einem Bereich von fünf Metern.

Hochwasserschutz

Ein Teil des Bebauungsplangebietes liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Schleifebächles. Gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen (dies schließt auch wesentliche Änderungen der baulichen Nutzung ein) im Bereich von festgesetzten Überschwemmungsgebieten grundsätzlich untersagt. Da es sich im vorliegenden Fall um ein bereits ausgewiesenes Baugebiet und um bereits errichtete Bauwerke handelt, sind die Bestandsgebäude von diesem Verbotstatbestand nicht berührt.

Bei zukünftigen baulichen Vorhaben in diesem Bereich sind jedoch die gesetzlichen Vorgaben bezüglich eventueller Bauverbote zu beachten (§ 78 WHG).

Grundwasserschutz

Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

10. Starkregen- und Hochwasserschutz

Auf das Risiko zufließenden Oberflächenwassers und die Hochwassergefahr in Folge von Starkregeneignissen oder Schneeschmelze wird hingewiesen.

Durch bauliche Maßnahmen an den Gebäuden und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können in diesen Fällen Schäden durch Überflutungen vermieden oder begrenzt werden.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) regelt die grundsätzliche Verpflichtung für Bauherren und Eigentümer *„im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen“* (§ 5 Abs. 2 WHG).

Daher werden Planer und Bauherren auf die dauerhaft verbleibenden Hochwasserrisiken und das gesetzliche Gebot zur Schadensreduktion nach § 5 Abs. 2 WHG hingewiesen.

Als Basisvorsorge auch im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge wird empfohlen, Gebäude, insbesondere Untergeschosse konstruktiv so zu gestalten, dass Überflutungen nicht eindringen können und ggfs. Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Garageneinfahrten usw.) ausreichend erhöht über Gelände anzulegen sowie Keller (inkl. aller Öffnungen) ggfs. als dichte Wanne vorzusehen.

Aufgestellt:
Blumberg, den 14.01.2022
Stadt Blumberg