

Fassung vom 2022-02-21
Projekt Nr.: 2021-005

Anlage: 4
x. Fertigung



Stadt Zell am Harmersbach
Hauptstraße 19
77736 Zell am Harmersbach

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

**Bebauungsplan : Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit
integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
für das Gebiet**

„Gewerbegebiet Keramikareal II“

**mit planungsrechtlichen Festsetzungen und
örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

Ausgefertigt: Lahr/Zell am Harmersbach,

Planer:

Bürgermeister:

Günter Pfundstein

1. **Rechtsgrundlagen**

1.1 **Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

1.2 **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

1.3 **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)**

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

1.4 **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

1.5 **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

2. Regelungsbereich durch Vorhaben- und Erschließungsplan

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der im gemeinsamen zeichnerischen Teil dargestellt ist, ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan unter der Anlage 5 (5.1 – 5.3).

In Ergänzung wird festgesetzt:

Die Gesamtverkaufsfläche des Lebensmitteldiscountmarkt muss unter 800 m² liegen.

Der Flächenanteil des zentrenrelevanten Nonfood-II-Sortiments (Ge- und Verbrauchsgüter des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs wie Textilien, Schuhe, Gartenbedarf, Unterhaltungselektronik, Elektrogroßgeräte, Bücher und Presseartikel) muss unter 10% der Verkaufsfläche liegen.

Überschwemmungsgefährdete Gebiete (Risikogebiete)

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 16 c BauGB)

Das Plangebiet ist als Gebiet, das bei „Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen“ (HQ extrem) überflutet werden kann, ausgewiesen. Eine hochwasserangepasste Bauweise ist zwingend erforderlich. Die Bestimmungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) des Bundes in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

Zudem sind hier die Aussagen der nachfolgenden Gutachten, die Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind, bindend:

- (1) Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg, Fassung vom 25.06.2021, Anlage 6**
- (2) Artenschutzrechtliche Abschätzung - Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), BIOPLAN, Bühl, Fassung vom 27.04.2021, Anlage 7**
- (3) Gutachtliche Stellungnahme Nr. 6372/763D – Prognose und Beurteilung der Betriebslärmwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft, Büro für Schallschutz Dr. Jans, Ettenheim, Fassung vom 09.12.2021, Anlage 9 (insbesondere auf Kapitel 8 wird hiermit verwiesen)**

3. Umwelt

Der Umweltbericht mit Bestandsplan von Herrn Dr. Alfred Winski, Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie, Teningen, in der Fassung vom 27.10.2021 / 04/2021 ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unter Anlage 8 und somit bindend. Insbesondere auf Kapitel 4.2 wird hiermit verwiesen.

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs sowie die Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs (Ökokontofläche „Stadtwald Papierhalde“ - 107.515 Ökopunkte) sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung des Gesamtplangebiets entstehen, zuzuordnen.

4. Nachrichtlich übernommene Hinweise

4.1 Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Merkblatt „Bebauungsplan“

4.1.1 Grundwasser

Für das Plangebiet selbst wurde kein Bodengutachten erstellt. Da es mit seiner Ostseite unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Keramikareal I“ angrenzt, können die Ergebnisse des dortigen Ingenieurgeologischen Erschließungsgutachtens aus dem Jahr 2013 herangezogen werden. Darin wurden die Grundwasser- und Bodenverhältnisse untersucht.

„Es wird aufgrund der Beobachtungen angenommen, dass zeitweise in Abhängigkeit des Oberflächenniveaus bzw. der Wasserführung der Nordrach bereits ab einer Grenztiefe von $\pm 0,9$ m u. GOK ein zusammenhängender GW-Spiegel angetroffen werden kann. Als Folge außergewöhnlich ergiebiger Niederschlagsereignisse und Hochwasserführung der Nordrach, insbesondere zeitgleich z.B. mit einer etwaigen Schneeschmelze im Frühjahr, können diese vermutlich als HW10/HW100 auch noch um 3-4 Dezimeter höher liegen und in Teilen des Plangebiets bis auf wenige Dezimeter unter der Oberfläche ansteigen.

In Abhängigkeit des Geländeniveaus, der Wasserführung und Entfernung zum aktuellen Bachbett der Nordrach ist beim jährlichen wiederkehrenden hohen Grundwasserstand (HW) ein Niveau von 0,6 bis $\leq 1,0$ m unter Gelände zu erwarten.“

4.1.2 Oberirdische Gewässer

Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze, jedoch außerhalb des Geltungsbereichs, verläuft die Nordrach. In Teilen ragt die bestehende Uferböschung in das Plangebiet hinein. Der 5 m breite Gewässerrandstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, liegt vollumfänglich innerhalb des Geltungsbereichs. Daher wurde bei der Planung ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m, gemessen ab Oberkante Böschung, gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil zum Bauantrag (Anlage 5.1) freigehalten. Die im Wassergesetz (§ 29) sowie im Wasserhaushaltsgesetz (§ 38) enthaltenen Regelungen sind zu beachten.

4.1.3 Wassergefährdende Stoffe / Industrie und Gewerbe

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nicht betrieben werden, wenn die Grundsatzanforderungen nach § 17 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) nicht eingehalten werden.

Die Grundsatzanforderungen stellen sich wie folgt dar:

- Anlagen müssen so geplant und errichtet werden, beschaffen sein und betrieben werden, dass
 1. wassergefährdende Stoffe nicht austreten können,
 2. Undichtheiten aller Anlagenteile, die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, schnell und zuverlässig erkennbar sind,
 3. austretende wassergefährdende Stoffe schnell und zuverlässig erkannt und zurückgehalten sowie ordnungsgemäß entsorgt werden; dies gilt auch für betriebsbedingt auftretende Spritz- und Tropfverluste,
und
 4. bei einer Störung des bestimmungsgemäßen Betriebs der Anlage (Betriebsstörung) anfallende Gemische, die ausgetretene wassergefährdende Stoffe enthalten können, zurückgehalten und ordnungsgemäß als Abfall entsorgt oder als Abwasser beseitigt werden.
- Anlagen müssen dicht, standsicher und gegenüber den zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüssen hinreichend widerstandsfähig sein.
- Einwandige unterirdische Behälter für flüssige wassergefährdende Stoffe sind unzulässig. Einwandige unterirdische Behälter für gasförmige wassergefährdende Stoffe sind unzulässig, wenn die gasförmigen wassergefährdenden Stoffe flüssig austreten, schwerer sind als Luft oder sich nach Austritt im umgebenden Boden in vorhandener Feuchtigkeit lösen.
- Der Betreiber hat bei der Stilllegung einer Anlage oder von Anlagenteilen alle in der Anlage oder in den Anlagenteilen enthaltenen wassergefährdenden Stoffe, soweit technisch möglich, zu entfernen. Er hat die Anlage gegen missbräuchliche Nutzung zu sichern.

4.1.4 Altlasten/altlastverdächtige Flächen

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans ist nach derzeitiger Kenntnis altlastenfrei.

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.

Südlich des Plangebiets ist dem Landratsamt Ortenaukreis durch die im Rahmen der „Flächendeckenden Historischen Erhebung altlastverdächtigter Flächen im Ortenaukreis“ und deren Fortschreibungen eine im Zusammenhang mit der Altlastenbearbeitung stehende Fläche bekannt.

Hierbei handelt es sich um folgende Fläche:

Altablagerung „Firma Zeller Keramik GmbH“, Hauptstraße 2 in 77736 Zell am Harmersbach, Objekt-Nr. 05284

Grundstücke Flurstücks-Nrn.: 734/1, 734/3, 734/4, sowie Flurstücks-Nrn.: 747/1, 749 und 754/1

Auf dem damaligen Grundstück Flurstück-Nr. 734/1 (heutige Grundstücke Flurstücks-Nrn.: 734/1, 734/3 und 734/4) wurden von 1992 bis 1996 sowohl Historische als auch Technische Erkundungsmaßnahmen durch das Institut für angewandte Geologie - ifag durchgeführt. Hierbei wurde Auffüllmaterial vermengt mit Produktionsrückständen, insbesondere Keramik- und Schamotte-Bruch, nachgewiesen.

Die Beprobung des Grundwassers zeigte nur eine geringfügige Mobilisierung des Parameters Blei. Eine Gefahr für das Schutzgut Grundwasser konnte weitgehend ausgeschlossen werden.

Die Altablagerung „Firma Zeller Keramik GmbH“ wurde daraufhin am 10. April 1996 beim Landratsamt Ortenaukreis auf der Grundlage der vorgenannten Ergebnisse hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfades „Boden-Grundwasser“ bewertet, auf Beweismiveau 3 in „Belassen zur Wiedervorlage, Kriterium: Entsorgungsrelevanz“ eingestuft und

entsprechend im „Fach-Informationssystem Bodenschutz- und Altlastenkataster (FIS-BAK)“ dokumentiert.

Im Rahmen des abgeschlossenen Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Keramikareal I“ wurde ein weiteres ingenieurgeologisches Erschließungs-Gutachten des Instituts für angewandte geologie - ifag vom 02.04.2013, Nr. 11950213, erstellt.

Im Rahmen des Bodengutachtens hat sich gezeigt, dass Teile des Geländes mit Auffüllungen belegt sind, wie bereits aus o. g. früheren Untersuchungen bekannt. In der 0,0 - 0,3 m mächtigen obersten Deckschicht der ganz im Osten des Plangebiets gelegenen Auffüllung wurden in Schürfproben bewertungsrelevante Belastungen nachgewiesen.

Neben den dokumentierten Ergebnissen der Kontrollanalysen, bei denen bewertungsrelevante Verunreinigungen durch Schwermetalle und PAK ermittelt wurden, waren im gelösten Baggergut deutlich erkennbare Beimengungen von Keramik-, Porzellan- und Glasbruchstücken enthalten. Aufgrund dieser Fremdmaterialgehalte, als auch der aus den Deklarationsanalysen abzuleitenden Einstufung als Z2-Material, ist in diesem Bereich anfallendes oberflächliche Baggergut fachtechnisch zu prüfen und muss sofern als im Sinne der VwV als Abfall eingestuft einer genehmigungsfähigen Verwertung zugeführt werden. Die Mächtigkeit des betreffenden Horizonts war in beiden Schürfen auf max. rund 30 cm beschränkt.

Auf Grund dieser Untersuchungsergebnisse wurde die Ablagerungsfläche der bisherigen Altablagerung durch das Landratsamt Ortenaukreis um die Grundstücke Flurstücks-Nrn.: 747/1, 749 und 754/1 erweitert. Das o. g. Bewertungsergebnis vom 10. April 1996 bleibt dabei bestehen.

Die Einstufung in „Belassen zur Wiedervorlage“ bedeutet, dass, vorbehaltlich der derzeitigen Nutzung des Grundstücks, kein weiterer Handlungsbedarf besteht und eine weitere Bearbeitung nur in Betracht kommt, wenn sich bewertungsrelevante Sachverhalte ändern. Die Einstufung in „Belassen zur Wiedervorlage“ ist demzufolge nicht gleichbedeutend mit der Feststellung der Schadstofffreiheit.

4.1.5 Bodenschutz

Das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, hat im Oktober 2019 im Rahmen der Prüfung flächenhaft erhöhter Arsen- und Bleigehalte auf Teilflächen der Grundstücke, Flst.-Nr. 736 und 736/3, Gemarkung Zell am Harmersbach, dem auf diesen Grundstücken in 0 – 30 cm Tiefe anstehenden humosen Oberboden („Mutterboden“) Bodenmischproben entnommen und auf Arsen- und Bleigehalte untersuchen lassen.

Die Untersuchungsergebnisse wurden den nach Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) geltenden Vorsorgewerten sowie den für Grünlandflächen (Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze) bzw. Gewerbeflächen (Wirkungspfad Boden–Mensch) geltenden Prüf- und Maßnahmenwerten gegenübergestellt. Es zeigt sich, dass in den humosen Oberböden der betreffenden Teilflächen der Grundstücke, Flst.-Nrn. 736 und 736/3, erhöhte Arsen- und Bleigehalte festgestellt worden sind, die die nach BBodSchV geltenden Vorsorgewerte von 15 mg Arsen/kg TS und 40 bzw. 70 mg Blei/kg TS mehr oder weniger deutlich überschreiten (Untersuchungsergebnis: Arsen 25,9 – 40,1 mg/kg, Blei 96,9 – 170,0 mg/kg). Die erhöhten Arsen- und Bleigehalte überschreiten jedoch nicht die hinsichtlich Grünlandnutzung schadstoffspezifisch geltenden Maßnahmenwerte. Der gleiche Sachverhalt gilt hinsichtlich der Nutzung als Gewerbefläche. Auch hinsichtlich dieses Wirkungspfads (Schutzgut Mensch) unterschreiten die festgestellten Schadstoffgehalte die nach BBodSchV geltenden Prüfwerte. Die ebenfalls analysierten Gehalte der organischen Schadstoffgruppe PAK (Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe) sowie der besonders krebserregenden PAK-Einzelverbindung Benzo-a-pyren (BaP) sind in den Proben aus 0 – 10 cm Tiefe analysentechnisch kaum bestimmbar gewesen (n. b.), weswegen die Proben in 10 – 30 cm Tiefe nicht mehr auf PAK untersucht worden sind (n. a.). Angesichts der vorgenannten Erkenntnisse muss davon ausgegangen werden, dass der unter dem humosen Oberboden („Mutterboden“) anstehende Unterboden sich ebenfalls durch erhöhte Arsen- und Bleigehalte auszeichnet.

Die aus den vorgenommenen Bodenuntersuchungen (Oktober 2019) resultierenden Erkenntnisse sind ausreichend, um nachfolgende Auflagen für den Umgang mit anfallenden, erhöht arsen- und bleihaltigen Erdaushubmaterialien zu formulieren:

Der bei Bebaumaßnahmen anfallende humose Oberboden („Mutterboden“) und Unterboden darf aufgrund erhöhter Arsen- und Bleigehalte ohne behördliche Zustimmung nur innerhalb des Bebauungsplangebiets verwertet werden (Massenausgleich).

Eine anderweitige Verwertung/Entsorgung überschüssig anfallenden humosen Oberbodens und Unterbodens bedarf zuvor der schriftlichen Zustimmung des Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz.

Hierzu ist in Abstimmung mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu entscheiden, ob weitere Bodenuntersuchungen für das anfallende Aushubmaterial oder am Verwertungsstandort erforderlich sind.

Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dies bedeutet bei baulichen Flächeninanspruchnahmen insbesondere, dass die Flächenversiegelung bei Anstrengung der optimalen baulichen Verdichtung auf das unvermeidbare Maß beschränkt wird.

Um diesem Grundsatz zum Schutz des Bodens ausreichend Rechnung zu tragen, sind bei den geplanten Vorhaben folgende Auflagen zu beachten:

- Das bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden schonend auszubauen und - soweit eine Wiederverwertung im Rahmen der Baumaßnahme möglich ist (Massenausgleich) - auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.
- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,00 m hohen, die von kultivierfähigem Unterbodenmaterial in max. 5,00 m hohen Mieten zu erfolgen. Die Mieten sind durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen. Bei Lagerungszeiten von mehr als drei Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Lupinen, Luzernen oder Gräsern) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.
- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Erdmassenausgleichs, der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen innerhalb des Bebauungsplangebiets anzufahrender Unterboden (Aushubmaterial) ex-

terner Standorte darf keine anthropogen erhöhten Schadstoffgehalte/Kontaminationen aufweisen.

- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.
- Im Rahmen eines schonenden Umgangs mit dem Boden sind durch den Maschineneinsatz bedingte Bodenverdichtungen während der Bautätigkeit auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. 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.
- Zugangswege, PKW-Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen. Bei gewerblichen Hofflächen ist eine wasserundurchlässige Versiegelung nur zulässig, wenn auf diesen Flächen wassergefährdende Stoffe umgeschlagen werden bzw. die Befahrung mit schweren Nutzfahrzeugen eine stabile Fahrbahn erfordert.
- Stoffliche Bodenverunreinigungen durch Öle, Bitumenreste, andere Chemikalien, Bauschutt, Betonschlämme, etc. im Verlauf der Baumaßnahmen sind zu vermeiden. 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 und Leitungsgräben etc. verwendet werden.
- Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

Hinweise:

- Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

4.2 Geotechnik

Die Bodenverhältnisse wurden im Rahmen des unmittelbar östlich angrenzenden Bebauungsplans durch ein Ingenieurgeologisches Erschließungsgutachten untersucht: „Das Plangebiet liegt in der Talau der Nordrach. Die Mächtigkeit der Talauenfüllung kann im Bereich der Talachse mit 6-8 m angenommen werden. Die Nordrachschotter bestehen mehrheitlich aus kristallinen Gesteinen des umliegenden Schwarzwald-Grundgebirges. Vereinzelt können auch Gerölle und Kiese aus dem bereichsweise Kristallin auflagernden Buntsandstein vertreten sein. Das Unterlager der Talfüllung wird von grob geklüfteten Rengneisen gebildet.“

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 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4.3 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder die Stadt Zell am Harmersbach umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzzeitigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

4.4 Kampfmittel

Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt sein/werden, sollten diese unverzüglich dem Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst mitgeteilt werden.

4.5 Telekommunikation

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG, T-COM Ressort Produktion Technische Infrastruktur Offenburg (PTI 31), Postfach 1140, 77601 Offenburg, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

4.6 Abfallabfuhr

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 der öffentlichen Erschließungsstraße, der Keramikstraße, erfolgen.

Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.

Aufgestellt: Lahr, 10.02.2022

Kappis Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern
Dipl.-Ing. Stadtplanerin