

Kappis Ingenieure GmbH
Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

Niederlassung Leipzig
Chopinstraße 8 a 04103 Leipzig Fon: 03 41 / 24 73 68 28

www.kappis.de

Fassung vom 2020-12-17
Projekt Nr.: 2019-020

Anlage: 2
Digitale Fertigung



Gemeinde Biberach
Hauptstraße 27
77781 Biberach

Begründung zur Einbeziehungssatzung „Fröschbacher Straße“

Ausgefertigt: Lahr/Biberach,

Planer:

Bürgermeisterin:

Daniela Paletta

1. **Allgemeines**

1.1 **Erfordernis der Einbeziehungssatzung**

Bei der Gemeinde Biberach ging eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses, nördlich an die bestehende Bebauung entlang der Fröschbacher Straße angrenzend, ein. Da diese Fläche im Außenbereich liegt, ist eine Bebauung derzeit nicht möglich. Da sich das Grundstück an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt, ist nach Abstimmung mit dem Landratsamt an dieser Stelle der Erlass einer Einbeziehungssatzung möglich. Mit diesem Planungsinstrument können einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Biberach“ einbezogen und so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit geschaffen werden.

Die Anbindung des neuen Baugrundstücks ist über die unmittelbar im Westen vorbeiführende Fröschbacher Straße gewährleistet.

1.2 **Plangebiet/Räumlicher Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung**

Der Geltungsbereich ist im Lageplan unter Anlage 3 dargestellt. Er umfasst den westlichen Teilbereich des Grundstücks Flst. Nr. 832/1 mit einer Größe von ca. 677 m². Durch diese Abgrenzung wird die bestehende Bebauung nach Norden um einen weiteren Bauplatz abgerundet. Die Erschließung ist von Westen her über die Fröschbacher Straße gesichert. In Norden und Osten schließen sich weiterhin landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

1.3 **Bestehende Eigentumsverhältnisse**

Bei dem Grundstück, das mittels dieser Einbeziehungssatzung überplant wird, handelt es sich um ein Privatgrundstück.

1.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Die Gemeinde Biberach bildet zusammen mit der Stadt Zell am Harmersbach und den Gemeinden Nordrach und Oberharmersbach eine Verwaltungsgemeinschaft.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung als bestehende gemischte Baufläche dargestellt.

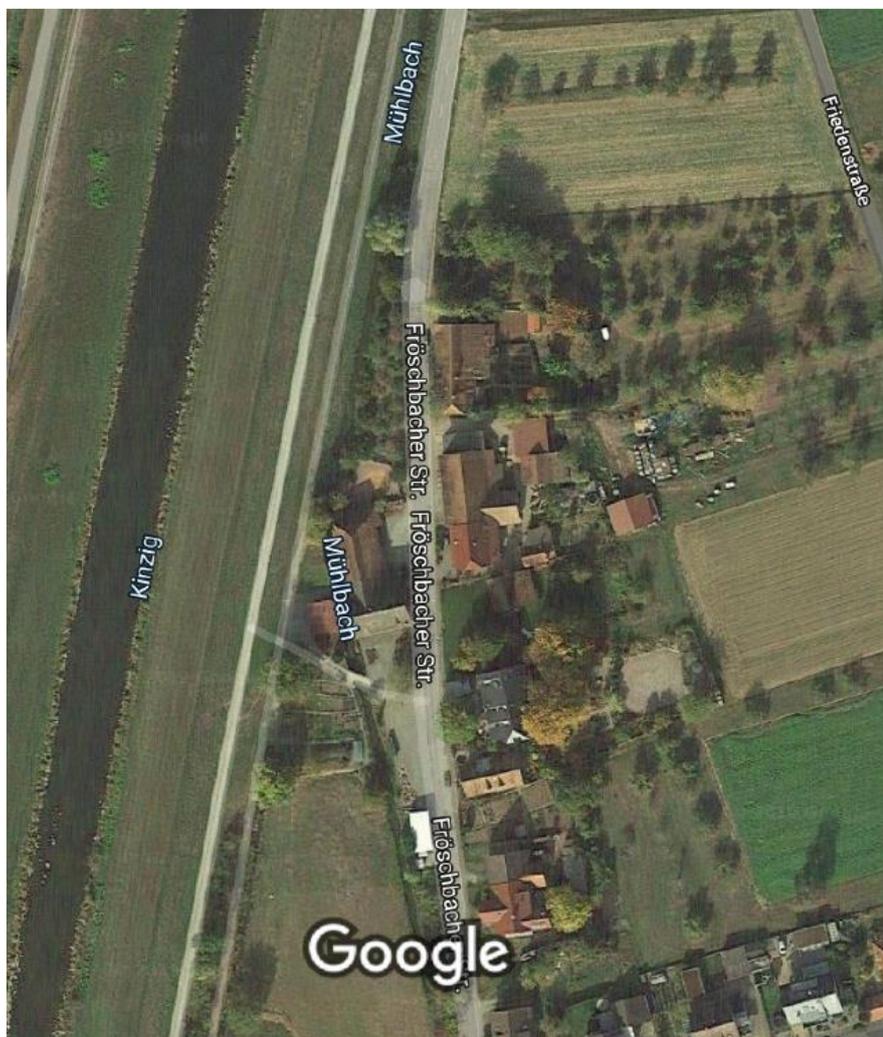
2. Inhalt der Einbeziehungssatzung

Der Erlass dieser Einbeziehungssatzung erstreckt sich ausschließlich auf die westliche Teilfläche des Flst. Nr. 832/1 (siehe Lageplan unter Anlage 3). Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

2.1 Festlegung des räumlichen Geltungsbereichs dieser Einbeziehungssatzung

2.1.1 Flst. Nr. 832/1 Teil

Der westliche Teil des Grundstücks Flst. Nr. 832/1, der sich bis jetzt im Außenbereich befindet, wird mittels dieser Einbeziehungssatzung überplant. Die Abgrenzung nach Osten deckt sich bewusst nicht mit der Ostgrenze des Flurstücks. Die bestehende Bebauung im Süden befindet sich der Fröschbacher Straße zugewandt. Die östlichen Grundstücksteile werden als Freiflächen genutzt. Diese Bautiefe von ca. 25 m, die sich aus dem überwiegenden Gebäudebestand ergibt, wird übernommen. Sie wurde von dem Schuppen auf Flst. Nr. 832, der in den Katasterplänen eingetragen ist, abgeleitet. Im Bestand befinden sich deutlich mehr Nebengebäude, die nicht in den Daten des Vermessungsamts dargestellt sind. Dies ist auf dem nachfolgendem Luftbildausschnitt zu erkennen:



Quelle: Google

So kann gewährleistet werden, dass auch auf dem neuen Baugrundstück die Bebauung straßenzugewandt errichtet wird.

Für die Baufläche innerhalb des Geltungsbereichs werden nachfolgende einzelne planungsrechtliche Festsetzungen geregelt.

2.1.2 Städtebauliche Festsetzung

2.1.2.1 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Die Zahl der Wohnungen wird auf maximal drei Wohnungen je Wohngebäude beschränkt. Ein größeres Mehrfamilienhaus weist eine entsprechende Kubatur, die der Maßstäblichkeit am nördlichen Ortseingang Biberachs im Übergang zur freien Landschaft nicht entsprechen würde.

Alle übrigen städtebaulichen Parameter unterliegen einer Beurteilung nach § 34 BauGB, dem Gebot des Einfügens in den Bestand.

Zudem werden Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur gestalterischen Ordnung des Gebiets festgesetzt. Siehe hierzu Ziffer 2.2.2.

2.2 Grünordnung/Artenschutz

2.2.1 Umweltbeitrag mit Eingriffs-Ausgleichsbewertung

Für dieses Plangebiet wurde ein Umweltbeitrag mit Eingriffs-Ausgleichsbewertung erarbeitet. Er wurde von Herrn Dr. Alfred Winski, Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie, Teningen erstellt und ist dieser Einbeziehungssatzung unter Anlage 4 beigefügt.

2.2.2 Grünplanerische und ökologische Erfordernisse

Durch die geplante Erschließung und Bebauung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, die auszugleichen sind. Bei der Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche mit Baumbestand.

Die in der Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur gestalterischen Ordnung des Gebiets wurden in die Einbeziehungssatzung übernommen und somit rechtsverbindlich festgesetzt:

- Baufeldräumung außerhalb der Fortpflanzungszeit
- Insektenfreundliche Beleuchtung
- Belagsflächen wasserdurchlässig anlegen
- Durchgrünung des Gebiets – Pflanzgebote mit Verpflichtung zur Pflege und im Bedarfsfall Ersatz
- Gärtnerische Anlage un bebauter Flächen

Es wird zudem als Maßnahme für den Artenschutz empfohlen, Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter in Form von Nistkästen oder baulichen Einrichtungen an den Gebäuden anzubringen (32 bzw. 45 mm Einflugöffnung).

Da die Bäume im Eingriffsraum keine für Vögel geeignete Höhlen aufwiesen, wird dies lediglich als Empfehlung aufgenommen.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung reichen zur vollständigen Kompensation der Eingriffe nicht aus.

Mit der Bebauung der Fläche an der Fröschbacher Straße werden überwiegend mittelwertige Biotoptypen beseitigt oder umgenutzt. Wo Boden versiegelt wird, gehen sämtliche Funktionen des Bodens verloren. Der Bodentyp im Planungsgebiet ist von mittlerer bis hoher Wertigkeit.

Der Ausgleichsbedarf setzt sich aus dem Eingriff in Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ zusammen. Die Eingriffe in die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Landschaftsbild wurden nicht bilanziert, sondern nur verbal beschrieben.

Es ergibt sich folgender, außerhalb der Einbeziehungssatzung auszugleichender Ausgleichsbedarf.

	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf Pflanzen und Tiere	6.167
Ausgleichsbedarf Boden	5.208
Gesamt	11.375

Dieser externe naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf wird über die Anlage eines Gehölzstreifens auf Teilen des Flurstücks Nr. 2805, das nordöstlich des Plangebiets liegt, gedeckt. Dort muss es ein ca. 25 m breiter, von Nord nach Süd ausgerichteter Gehölzstreifen auf dem Grünland angelegt werden. Auf der jetzigen Ackerfläche ist ein artenreiches Grünland zu entwickeln. Für die Ansaat ist gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut abzuräumen. Auf der Fläche sind insgesamt 8 Bäume zu pflanzen. Die neu zu pflanzenden Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm im Streuobstverband (Pflanzabstand ca. 13 - 15 m, zweireihig) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Zu verwenden sind Wildobst- bzw. regionaltypische Obstsorten, es sind mindestens 2 verschiedene Obstsorten zu verwenden. Bestehende Gehölze in dem Grünstreifen sind zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Diese Maßnahme außerhalb des Geltungsbereichs wird nachrichtlich der Einbeziehungssatzung zugeordnet.

2.2.3 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden von Herrn Dr. Hohlfeld aus Freiburg untersucht. Die faunistische Potentialabschätzung im Eingriffsbereich bei der Fröschbachstraße ist Bestandteil dieser Satzung unter Anlage 5.

Die im Gutachten empfohlenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen als baurechtlicher Ausgleich für die Avifauna und die Fledermäuse wurden im Umweltbeitrag aufgenommen. Die hierfür formulierten Festsetzungsvorschläge wurden in die Satzung übernommen.

2.3 Gewässersituation

Westlich des Plangebiets auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Fröschbacher Straße verläuft unmittelbar der Mühlbach. Weiter westlich fließt die Kinzig.

2.4 Landwirtschaft

Durch die gewählte Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Einbeziehungssatzung werden ca. 677 m² von landwirtschaftlicher Fläche in Bauland umgewidmet.

Der Wunsch zur Bebauung kommt vom Grundstückseigentümer selbst. Die verbleibenden Flächen bleiben weiterhin erschlossen.

2.5 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über die bestehende öffentliche Fröschbacher Straße gesichert. Sie verläuft unmittelbar westlich des neuen Baugrundstücks, so dass hier direkt eine Privatzufahrt hergestellt werden kann.

2.6 Hochwasserschutz/Überschwemmungsgefährdete Gebiete (Risikogebiete)

Für das Plangebiet ist der Hochwasserschutz für ein 100-jähriges Ereignis gegeben. Die Grundlage für diese Prüfung bilden die Kartierungen, die im Rahmen des Hochwasserisikomanagements erstellt wurden. Es wird jedoch im Katastrophenfall (HQ extrem) überflutet. Die Gefährdung ergibt sich bei selteneren Hochwasserereignissen als dem HQ100 durch Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen bzw. durch Verklausungsszenarien an den Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen.

Aus diesem Grund wird der gesamte Geltungsbereich im Lageplan gemäß §§ 73 ff des WHG sowie § 65 WasserG und auf Basis des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als „Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“ mit Bezug auf § 9 Abs. 1 Ziffer 16 c BauGB nachrichtlich gekennzeichnet. Auf dieser Fläche, die bei „Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen“ (HQ extrem) überflutet werden kann, ist eine hochwasserangepasste Bauweise zwingend erforderlich. Zudem gelten hier die Bestimmungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) des Bundes in der jeweils gültigen

Fassung. Gemäß § 50 AwSV dürfen Anlagen nur errichtet oder betrieben werden, wenn wassergefährdende Stoffe durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden oder auf andere Weise in ein Gewässer oder eine Abwasseranlage gelangen können.

Der gesamte westliche Teil der Ortslage Biberachs liegt einem vom HQ extrem betroffenen Bereich. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche dargestellt, die Erschließung sowohl verkehrstechnisch als auch hinsichtlich der Ver- und Entsorgung voll erschlossen. Die Priorität zur Ausweisung von einfach und zeitnah verfügbaren Wohnbauflächen lässt an der Fläche trotz des wasserwirtschaftlichen Belangs festhalten.

2.7 Technische Ver- und Entsorgung

2.7.1 Entwässerungssystem

Die Entwässerung ist im Trennsystem vorgesehen. Die bestehenden öffentlichen Leitungen, an die angeschlossen werden kann, verlaufen in der Fröschbacher Straße. Es müssen entsprechende Hausanschlüsse hergestellt werden.

Die Entwässerungsplanung erfolgt im Rahmen der Hochbauplanung und wird als Entwässerungsantrag Bestandteil des Bauantragsverfahrens.

2.7.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist über das bestehende öffentliche Wasserversorgungsnetz gesichert. An die bestehende Leitung in der Fröschbacher Straße kann angeschlossen werden.

2.7.3 Elektrizität/Telekommunikation

Auswirkungen auf das bestehende Versorgungsnetz ergeben sich durch den Erlass dieser Satzung nicht. Das neu geplante Gebäude kann daran angeschlossen werden.

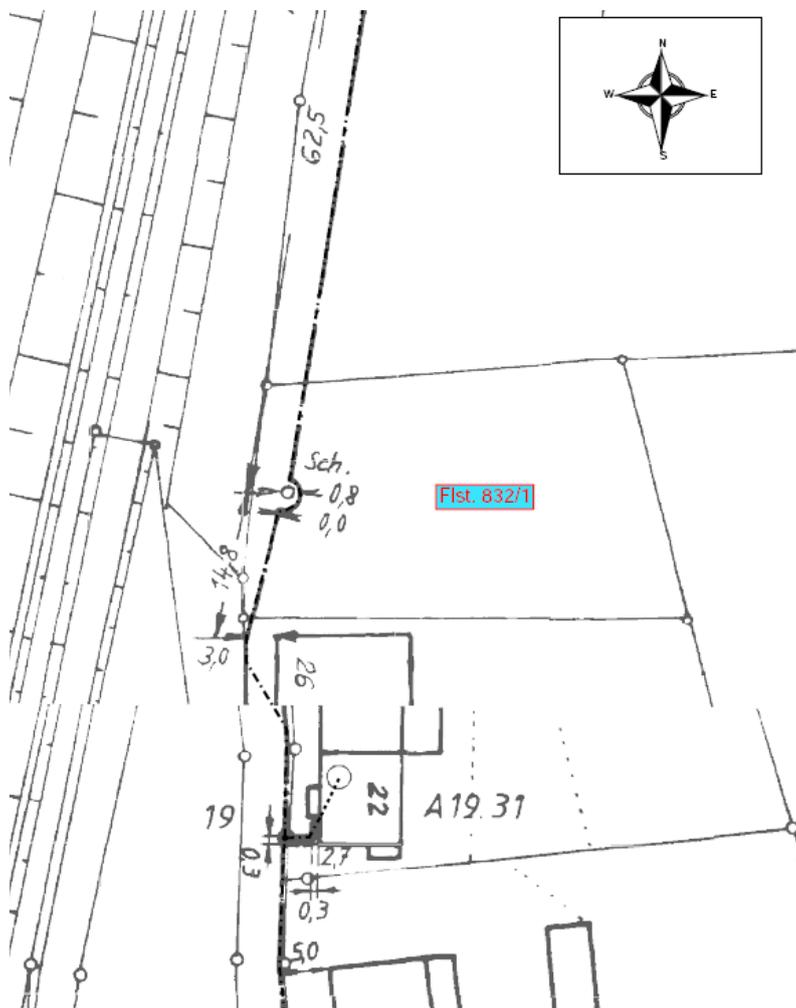
Die Versorgung des Bereichs „Fröschbacher Straße“ ist durch den dortigen 0,4-kV-Erdkabelbestand sichergestellt. Für den Anschluss des Flst. Nr. 832/1 muss ab der südlichen Ecke des Anwesens Haus Nr. 22 das Kabelnetz erweitert werden.



Der Neuanschluss ist dann rechtzeitig über eine Elektrofachfirma beim Überlandwerk zu beantragen.

Vor Beginn des Bauvorhabens werden keine Leitungsänderungen/Umliegungen Seitens des Überlandwerks notwendig.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Lage der Kabel und Rohre ist aus nachfolgendem Plan ersichtlich:



Quelle: Telekom Deutschland GmbH

Inwieweit die Schaltreserven der Kabel im Plangebiet ausreichen oder neue Kabel innerhalb und ggf. auch außerhalb des Plangebiets ausgelegt werden müssen, kann erst nach Kenntnis der letztendlich vorgesehenen Bebauung beurteilt werden.

Sofern ein Anschluss an das Netz der Telekom gewünscht wird, sollte die betreffende Bauherrenschaft so früh als möglich über die Bauherren-Hotline unter der kostenlosen Rufnummer 0800 33 01903 einen entsprechenden Auftrag erteilen.

2.7.4 Abfallentsorgung

Da keine Veränderung des öffentlichen Verkehrsnetzes erfolgt, bleibt die Situation der Abfallentsorgung unverändert.

Die Abfallentsorgung erfolgt nach wie vor über das bestehende Straßensystem. Der Grundstücksbesitzer kann die Abfallbehälter (Graue Tonne, Grüne Tonne, Gelbe Säcke) sowie die sonstigen Abfälle (Sperrmüll und Grünabfälle) entlang der mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen (bis 10,30 m Länge) befahrbaren öffentlichen Erschließungsstraße, der Fröschbacher Straße, zur Abholung bereitstellen.

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

2.8 Kampfmittel

Für das Gebiet wurde keine multitemporale Luftbildauswertung durch das Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst, durchgeführt.

Der Gemeinde Biberach liegen keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vor.

Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt werden, sollten diese unverzüglich dem Kampfmittelbeseitigungsdienst mitgeteilt werden.

3. Umweltverträglichkeit

Beim Erlass dieser Einbeziehungssatzung können die Vorschriften nach § 13 BauGB – Vereinfachtes Verfahren – angewendet werden.

Da jedoch Außenbereichsflächen einbezogen werden, ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Diese ist im Umweltbeitrag, der dieser Satzung unter Anlage 4 beigefügt ist, enthalten.

4. Nachrichtlich übernommene Hinweise

4.1 Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Merkblatt „Bebauungsplan“

Auf den Inhalt dieses Merkblatts wird verwiesen. Der aktuelle Stand kann im Internet unter: www.ortenaukreis.de eingesehen werden.

4.2 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalbehörde(n) oder die Gemeinde Biberach 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.

4.3 Bodenschutz

Aufgrund konkreter Hinweise zu bergbau- und verhüttungsbedingt erhöhten Schadstoffgehalten im Umfeld des Biberacher Mühlbachs hat das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, am 3. November 2020 dem Grundstück, Flst.-Nr. 832/1, Gemarkung Biberach, Bodenmischproben aus 0 – 10 bzw. 10 – 30 cm Tiefe entnommen, und zur Analytik auf Arsen- und Bleigehalte versendet. Die Analyseergebnisse bestätigen, dass die dortige oberste Bodenschicht mit 187 mg Blei/kg TS bzw. 17 – 18,6 mg Arsen/kg TS Schadstoffkonzentrationen aufweist.

Die festgestellten Arsen- und Bleigehalte überschreiten die nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Lehmböden geltenden Vorsorgewerte von 70 mg Blei bzw. 15 mg Arsen/kg TS.

Die festgestellten Arsen- und Bleikonzentrationen liegen jedoch noch unterhalb der für das Schutzgut Mensch innerhalb von Wohngebieten geltenden Prüfwerte der BBodSchV von 50 mg Arsen/kg TS bzw. 400 mg Blei/kg TS, weshalb sicher ausgeschlossen werden kann, dass von den festgestellten erhöhten Arsen- und Bleigehalten gesundheitliche Beeinträchtigungen für künftige Anwohner ausgehen.

Hinsichtlich der festgestellten Bleikonzentration von 187 mg/kg TS ist nach Erkenntnissen des Landratsamts Ortenaukreis davon auszugehen, dass beim gegenwärtigen Versauerungsgrad des Bodens (pH-Wert 5,53 und 5,26) potenziell pflanzenverfügbaren Bleianteile zu einer qualitativen Beeinträchtigung von Nahrungspflanzen (Gemüse, Kräuter) führen können, wenn in späteren privaten Nutzgärten, die zum Anbau von Nahrungspflanzen vorgesehenen Flächenbereiche, nicht regelmäßig gekalkt werden. Der Anbau von Obst ist dagegen auch ohne Kalkung mit keinen qualitativen Beeinträchtigungen verbunden.

Im Hinblick auf den im Zuge zukünftiger Baumaßnahmen anfallenden, erhöht arsen- bzw. bleihaltigen Erdaushub wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 12 Abs. 2 BBodSchV das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht zulässig ist, wenn dadurch die Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung nicht hervorgerufen wird. Nach § 9 Abs. 1 BBodSchV ist das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung i. d. R. dann zu besorgen, wenn im Boden Schadstoffgehalte gemessen werden, welche die Vorsorgewerte überschreiten (hier: 15 mg Arsen/kg bzw. 70 mg Blei/kg).

In Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten in den Böden – wie es auf weite Bereiche in und um Biberach bzw. Prinzbach zutrifft – ist auf Grundlage von § 12 Abs. 10 BBodSchV eine Verlagerung von erhöht schadstoffhaltigem Bodenmaterial innerhalb des Gebiets zulässig, wenn insbesondere die Schadstoffsituation am Ort des Aufbringens nicht nachteilig verändert wird (Verschlechterungsverbot).

In Bezug auf den zukünftig auf Grundstück, Flst.-Nr. 832/1, Gemarkung Biberach, überschüssig anfallenden Bodenaushub bedeutet dies, dass dieser, aufgrund der Überschreitungen der für Lehmböden geltenden Vorsorgewerte, außerhalb des Grundstücks, Flst.-Nr. 832/1, Gemarkung Biberach, nur unter Einschränkungen verwertet werden darf.

Auf Grundlage von § 7 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz muss der überschüssig anfallende Erdaushub ordnungsgemäß und schadlos verwertet oder entsorgt werden.

Auflagen zur ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung bzw. Entsorgung anfallenden Erdaushubs:

1. Der bei Baumaßnahmen innerhalb der zur Wohnbebauung vorgesehenen Teilfläche von Grundstück, Flst.-Nr. 832/1, Gemarkung Biberach, überschüssig anfallende Erdaushub, darf aufgrund seiner erhöhten Bleigehalte auf Bodenflächen außerhalb der Baugrundstücke nur dann verwertet werden, wenn durch Bodenuntersuchungen sichergestellt ist, dass der Boden am Ort des Aufbringens über gleich hohe oder höhere Bleigehalte verfügt (Verschlechterungsverbot).
2. Ohne vorhergehende Bodenuntersuchungen darf der Erdaushub nur auf dem Baugrundstück, 832/1, Gemarkung Biberach, verwertet, oder auf der für bergbau- und verhüttungsbedingt erhöht schadstoffhaltigen Erdaushub zugelassenen, kreiseigenen Erdaushubdeponie „Rebio“, Gemarkung Seelbach-Schönberg, entsorgt werden.
3. Eine anderweitige Verwertung/Entsorgung eventuell überschüssig anfallender Erdaushubmassen bedarf zuvor der schriftlichen Zustimmung des Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz.

Hinsichtlich einer potenziell möglichen qualitativen Beeinträchtigung von privatgärtnerisch angebauten Gemüsepflanzen und Kräutern werden Bodenkalkungen empfohlen.

Kalkungsempfehlung im Hinblick auf den privatgärtnerischen Anbau von Nahrungspflanzen im Bereich der Einbeziehungssatzung „Fröschbacher Straße“:

1. Im Hinblick auf den Anbau von Nahrungsgemüse zum Eigenverzehr wird empfohlen, den Bodenbereich von Grundstück, Flst.-Nr. 832/1, der zur Erzeugung von Gemüse und Kräutern genutzt werden soll, regelmäßig jährlich zu kalken.

Mit regelmäßigen Kalkungen wird erreicht, dass das in den Böden erhöht vorhandene Blei in chemische Bindungsformen überführt wird, die für Gemüsepflanzen und Kräuter nicht oder kaum verfügbar ist.

Bei regelmäßigen Kalkungen kann sich das in erhöhten Gehalten vorhandene Schwermetall Blei nicht nachteilig auf die Qualität angebaute Gemüsepflanzen und Kräuter auswirken.

4.4 Altlasten

Altstandorte bzw. Altablagerungen liegen innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung nicht 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. Ausubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

4.5 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Holozänes Auensediment) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort 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, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4.6 Landwirtschaft

Von den an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit möglichen Emissionen bei der ortsüblichen Bewirtschaftung in Form von Lärm, Staub oder Gerüchen zu rechnen. Diese sind als ortsüblich einzustufen und zu tolerieren.

Aufgestellt: Lahr, 17.12.2020

Kappis Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern
Dipl.-Ing. Stadtplanerin