



**Stadt Bruchsal**

**Bebauungsplan**  
**Örtliche Bauvorschriften**  
**„Gewerbegebiet Büchenau Nord Änderung I“**  
Gemarkung Büchenau

## **INHALTSÜBERSICHT**

### **Teil A**

- A – I Planungsrechtliche Festsetzungen
- A – II Örtliche Bauvorschriften
- A - III Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text
- A – IV Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke  
Satzung Bebauungsplan “Gewerbegebiet Büchenau Nord Änderung I“ Sat-  
zung Örtliche Bauvorschriften “Gewerbegebiet Büchenau Nord Änderung I“
- A – V Hinweise

### **Teil B**

Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen und örtlicher Bauvorschriften

## **Teil A**

- A – I Planungsrechtliche Festsetzungen
- A – II Örtliche Bauvorschriften
- A - III Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text
- A – IV Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke  
Satzung Bebauungsplan “Gewerbegebiet Büchenau Nord Änderung I“ Sat-  
zung Örtliche Bauvorschriften “Gewerbegebiet Büchenau Nord Änderung I“
- A – V Hinweise

**A – I**          Planungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung und der Planeintragungen (Schrift, Text) wird festgesetzt:

## **I. Planungsrechtliche Festsetzungen §9 BauGB, BauNVO**

### **§1 Art der baulichen Nutzung §9 (1) Nr.1 BauGB, §§1 - 15 BauNVO**

- (1) Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter an Endverbraucher verkaufen mit folgenden gemäß „Einzelhandelskonzept für das Mittelzentrum Bruchsal“ (2006) zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig (§1(9) BauNVO i.V.m. §1(5) BauNVO):
- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränke
  - Reformwaren
  - Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken,
  - Spielwaren und Bastelartikel
  - Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmazie, Sanitätswaren
  - Tiere, Zooartikel, Tierpflegeartikel, Tiernahrung
  - Schnittblumen
  - Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren/Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien
  - Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren inkl. Hüte, Accessoires und Schirme
  - Orthopädie
  - Sportartikel (inkl. Bekleidung), außer Sportgroßgeräte (z.B. Fahrräder)
  - Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren
  - Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Antiquitäten
  - Uhren, Schmuck, Silberwaren, Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren, u.ä.
  - Optische und feinmechanische Erzeugnisse
  - Musikalienhandel
  - Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger, Geräte der Telekommunikation
  - Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)
- (2) Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen, Lagerplätze (selbständige Lagerplätze) und Anlagen für sportliche Zwecke (§1 (5) BauNVO) sowie Anlagen, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung bedürfen und Hotels und Beherbergungsbetriebe BauNVO nicht zulässig (§1 (5) BauNVO i.V.m. §1 (9) BauNVO).
- (3) In der Teilfläche GE 1 des Gewerbegebiets sind die nach §8 (3) BauGB ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig. (§1 (6) BauNVO)
- (4) In der Teilfläche GE 2 des Gewerbegebiets sind die nach §8 (3) BauGB ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig. (§1 (6) BauNVO)
- (5) Im Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 40 Landesglücksspielgesetz Baden-Württemberg gemäß § 8 (3) BauNVO i.V.m. §1 (6) BauNVO unzulässig
- (6) Im Gewerbegebiet sind Wettbüros und sonstige Wettvermittlungsstellen sowie vergleichbare Einrichtungen im Sinne § 20 Landesglücksspielgesetz Baden-Württemberg sowie Sexshops, Betriebe mit sexuellem Bezug, Bordelle und bordellartige Betriebe gemäß §9 (1) BauGB i.V.m. § 1 (9) BauNVO unzulässig.

- (7) Für das Gewerbegebiet werden immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel nach DIN 45691 festgesetzt (§ 1 (4) BauNVO).

Der Bezugspunkt für die Sektoreneinteilung hat die Gauß-Krüger-Koordinaten:  
 Rechtswert: 3465534,2, Hochwert: 5441230,8

- (8) Auf den in der Planzeichnung dargestellten Teilflächen im Plangebiet sind nur Vorhaben zulässig, deren abgestrahlte Schallemissionen zusammen die für die Teilflächen festgesetzten, in der nachfolgenden Tabelle genannten Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (06.00-22:00 Uhr) noch nachts (22.00- 06:00 Uhr) in den in der Planzeichnung dargestellten Sektoren überschreiten. Die sektorbezogenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung der Teilflächen pro Quadratmeter an.

**Tabelle 1**  $L_{EK}$  tags und nachts in dB(A)/m<sup>2</sup>

| Teilfläche | $L_{EK} + L_{EK, \text{zus}}$ tags/nachts (dB(A)m <sup>2</sup> )<br>in Richtung des Sektors |    |    |    |    |    |
|------------|---|----|----|----|----|----|
|            | A   |    | B  |    | C  |    |
|            | T   | N  | T  | N  | T  | N  |
| TF1        | 67  | 52 | 61 | 46 | 64 | 49 |
| TF2        | 67  | 52 | 61 | 46 | 64 | 49 |
| TF3        | 67  | 52 | 61 | 46 | 64 | 49 |

**Tabelle 2** Richtungswinkel der Sektoren

| Richtungssektor | Richtungswinkel der Sektoren (Norden = 0 ,<br>Drehung im Uhrzeigersinn) |       |
|-----------------|---|-------|
|                 | Anfang  | Ende  |
| A               | 115,6   | 134,8 |
| B               | 134,8   | 222,5 |
| C               | 265,8   | 36,5  |

Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel  $L_r$  der Betriebsgeräusche des Vorhabens das oder die dem Betriebsgrundstück zugeordneten Immissionskontingente  $L_{IK}$  an dem jeweiligen Immissionsort nach Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 (Dezember 2006) nicht überschreiten.

$L_r$ : Beurteilungspegel am Immissionsort aufgrund der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs entsprechend den Vorschriften der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung.

**L<sub>IK</sub>**: Das zulässige Immissionskontingent ergibt sich aus den sektorbezogenen Emissionskontingenten **L<sub>EK</sub>** unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung **D<sub>L</sub>** im Vollraum für jede Teilfläche und die anschließende Summation der Immissionskontingente **L<sub>IK</sub>** der verschiedenen Teilflächen am Immissionsort.

Für die Ermittlung des zulässigen Immissionskontingents **L<sub>IK</sub>** sind die Immissionsorte außerhalb der Flächen, für die **L<sub>EK</sub>** festgesetzt werden, maßgeblich. Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 (Dezember 2006), Abschnitt 5.

Betriebe und Anlagen sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel **L<sub>r</sub>** der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06:00 - 22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00- 06:00 Uhr) mindestens um 15 dB unterschreitet.

Es ist ausnahmsweise zulässig, die Geräuschkontingente eines Grundstücks oder Teile davon einem anderen Grundstück zur Verfügung zu stellen, soweit sichergestellt ist, dass die sich aus den im Bebauungsplan festgesetzten **L<sub>EK</sub>** ergebenden insgesamt maximal zulässigen Immissionswerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

- (9) Im Gewerbegebiet sind auf der dafür gekennzeichneten Fläche GE 2 Kellergeschosse und Tiefgaragen nicht zulässig.

### **§2 Maß der baulichen Nutzung §9 (1) Nr.1 BauGB, §§16 ff BauNVO**

- (1) Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf eine Traufhöhe von 11 m nicht überschreiten. Die maximal zulässige Firsthöhe kann bis zu 6 m über der Traufhöhe liegen.
- (2) Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der Straßenachse der vorgelagerten Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Gebäude.

### **§3 Bauweise §9 (1) Nr. 2 BauGB, §22 (4) BauNVO**

- (1) Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt, bei der die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand ohne Begrenzung der Länge der Gebäude zu errichten sind.

### **§4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätzen §9 (1) Nr. 4 BauGB**

- (1) Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (2) Ausnahmsweise sind entlang der Erschließungsstraße Stellplätze zulässig.

### **§5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht §9 (1) Nr. 21 BauGB**

- (1) Die Festsetzung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erfolgt zugunsten der Stadt Bruchsal und der Energie und Wasserversorgung Bruchsal GmbH zum Unterhalt, Instandhaltung der bestehenden unterirdischen Versorgungsleitungen. Bauliche Anlagen und sonstige Vorhaben und Nutzungen, die die Leitungen beeinträchtigen können, sind innerhalb der festgesetzten Fläche des Leitungsrechtes unzulässig.

### **§ 6 Zuordnungsfestsetzung §9 (1a) S. 2 BauGB**

- (1) Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die Maßnahmen, die auf dieser Fläche festgesetzt sind (§ 9), sind den in der Fläche GE 2 gelegenen Baugrundstücken (Lgbnr: 4166, 1922/2, 1898/12) innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans als Ausgleichs- und Ersatzflächen zuzuordnen. Von der planexternen Fläche M2 werden 93,7 % der Fläche GE2 zugeordnet. Der übrige Anteil wird dem städtischen Ökokonto gutgeschrieben.

### **§ 7 Flächen zum Anpflanzen und mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung § 9(1) Nr. 25 a) und b) BauGB**

- (1) Innerhalb der vorhandenen Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung am südlichen Abschluss des Gewerbegebietes sind bauliche Anlagen unzulässig. Der vorhandene Gehölz- und Vegetationsbestand ist zu erhalten und bei Verlust entsprechend der Pflanzliste zu ersetzen.
- (2) Innerhalb der zu entwickelnden Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am südlichen Abschluss des Gewerbegebietes (GE 1) ist eine zusammenhängende saumartige Anpflanzung mit Bäumen entsprechend der Pflanzliste herzustellen.

### **§8 Bindungen für Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25b BauGB**

- (1) Für die Pflanzungen nach § 8 sind folgende Bäume und Sträucher zu verwenden (Pflanzliste für die Fläche GE 1).

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Stieleiche             | Quercus robur                 |
| Winterlinde            | Tilia cordata                 |
| Feldahorn              | Acer campestre                |
| Schwarz-Erle           | Alnus glutinosa               |
| Grau-Erle              | Alnus incana                  |
| Hainbuche              | Carpinus betulus              |
| Traubenkirsche         | Prunus padus                  |
| Salweide               | Salix caprea                  |
| Sträucher 1,5m-2,00m   |                               |
| Zwerg-Liguster`        | Ligustrum vulgare `Lodense`   |
| Niedrige Heckenkirsche | Lonicera `Clavey`s Dwarf`     |
| Alpenjohannisbeere     | Ribes alpinum `Schmidt`       |
| Kugelweide             | Salix purpurea `Nana`         |
| Rosmarin-Weide         | Salix repens `Rosmarinifolia` |
| Sträucher 2,0m-5,0m    |                               |
| Gemeiner Hartriegel    | Cornus sanguinea              |
| Kornelkirsche          | Cornus mas                    |
| Wald-Hasel             | Corylus avellana              |
| Faulbaum               | Frangula alnus                |
| Gemeiner Liguster      | Ligustrum vulgare             |
| Rote Heckenkirsche     | Lonicera xylosteum            |
| Schlehdorn             | Prunus spinosa                |
| Purpur-Weide           | Salix purpurea                |
| Gemeiner Schneeball    | Viburnum opulus               |

### **§ 9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- (1) **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb der Fläche M1 gemäß Planzeichnung, die von der Stadt Bruchsal vor der Veräußerung der Gewerbegrundstücke im Bereich GE2 durchgeführt werden:**



**Erhalt vorhandener Vegetations- bzw. Gehölzstrukturen (Vermeidungsmaßnahme V7 gemäß Umweltbericht – Maßnahmenplan)**

Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft am südlichen Rand des Gewerbegebiets ist ein etwa 15 m breiter Vegetationsstreifen zu erhalten.

**Ergänzende Gehölzpflanzung (Ausgleichsmaßnahme A3 gemäß Umweltbericht - Maßnahmenplan)**

Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft am südlichen Rand des Gewerbegebiets sind ergänzende Gehölzpflanzungen vorzunehmen.

**Umwandlung Ackerland in Feldhecke (Ausgleichsmaßnahme A2 gemäß Umweltbericht - Maßnahmenplan)**

Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft am westlichen Rand des Gewerbegebiets ist auf einer 838 qm großen Fläche ist eine Feldhecke anzulegen.

**Schutz von Vegetationsbeständen/Biotopstrukturen während der Bautätigkeit gemäß DIN 18920 bzw. RAS-LP4 (Vermeidungsmaßnahme V8 gemäß Umweltbericht - Maßnahmenplan)**

Um baubedingte Störungen und Beeinträchtigungen in für die Tier- und Pflanzenwelt sensiblen Bereichen zu verhindern, sind Ausschlussflächen bzw. „Bau-Tabuzonen“ festzulegen. Diese dürfen weder befahren noch zur Einrichtung der Baustelle genutzt werden.

- (2) **Innerhalb des GE 2 gemäß Planeintrag werden folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die von der Stadt Bruchsal vor der Veräußerung der Gewerbegrundstücke im Bereich GE2 durchgeführt werden:**

**Kleintierschonender Vegetations- bzw. Gehölzrückschnitt (Vermeidungsmaßnahme V2 gemäß Umweltbericht - Maßnahmenplan)**

Bei Gehölzrückschnittmaßnahmen ist die Beschädigung der Bodenoberfläche zu vermeiden. Die dazu verwendeten Fahrzeuge dürfen keine zu hohe Bodenpressung aufweisen. Die Vegetation sowie die Gehölze und Bäume sind auf eine Höhe von 10 cm über Bodenoberfläche zurückzuschneiden ohne hohe Bodenbelastung durch Maschinen.

Die Arbeiten sind je nach Witterung im Zeitraum von Ende Oktober / Anfang November bis Mitte Februar durchzuführen.

**Errichtung von mobilen Reptilienschutzzaunen (Vermeidungsmaßnahme V3 gemäß Umweltbericht - Maßnahmenplan)**

Nach dem Gehölzrückschnitt, aber noch vor dem Erwachen der Zauneidechsen aus der Winterruhe (d.h. bis spätestens Ende Februar) ist ein mobiler Schutzzaun für Reptilien entlang der Baufeldgrenze aufzubauen. Der Zaun ist bis zur Beendigung der Bauarbeiten erforderlich und muss regelmäßig auf seine Funktionsfähigkeit kontrolliert und gewartet werden.

**Baufeldkontrolle, Abfangen und Umsiedeln von Reptilien (Vermeidungsmaßnahme V4 gemäß Umweltbericht - Maßnahmenplan)**

Nach Aufbau des Reptilienschutzzaunes ist bei geeigneter Witterung (ab April/Mai) das Baufeld hinsichtlich des Vorkommens von Zauneidechsen zu begehen. Vorgefundene Tiere sind noch vor der Eiablage abzufangen und auf die vorbereitete Ausgleichsfläche

umzusiedeln. Auf der Abfangfläche sind vereinzelt Baumstämme als Sonnplatz zu platzieren. Im Mai ist ein erneuter Rückschnitt bzw. eine Streifenmahd erforderlich. Im Spätsommer ist zur Kontrolle eine erneute Begehung der Vorhabenfläche erforderlich.

**Bauzeitbegrenzung / Bauzeiterminierung (Vermeidungsmaßnahme V5 gemäß Umweltbericht - Maßnahmenplan)**

Das Gewerbegebiet GE2 ist erst nach Errichtung des Reptilienschutzzaunes sowie nach Freigabe des Baufeldes in Anspruch zu nehmen. Im Spätsommer ist eine erneute Begehung der Vorhabenfläche erforderlich (vgl. Maßnahme: Baufeldkontrolle).

**Kontrolle und Verschluss von potenziellen Fledermausquartieren (Vermeidungsmaßnahme V6 gemäß Umweltbericht - Maßnahmenplan)**

Vor Abriss des Vereinsgebäudes sind potenzielle Fledermausquartiere auf einen Fledermausbesatz zu kontrollieren. Die Kontrolle und der nachfolgende Abriss hat in der Zeit zwischen Anfang März und Mitte Mai oder zwischen Mitte August und Ende Oktober stattzufinden. Nach der Kontrolle sind die Zugänge zu potenziellen Quartieren so zu verschließen, dass keine anschließende Nutzung durch Fledermäuse möglich wird. Wird bei der Kontrolle ein Einzeltier festgestellt, ist dieses in ein entsprechendes Ersatzquartier (Fledermauskasten) umzusiedeln. Dieses Ersatzquartier ist an geeigneten Strukturen (z. B. Baum) im Nahbereich des Eingriffsortes anzubringen.

**Umlagerung von Niststrukturen der Wildbienen (Vermeidungsmaßnahme V9 gemäß Umweltbericht - Maßnahmenplan)**

Niststrukturen der oberirdisch nistenden Wildbienen-Arten ist im Zuge der Baufeldfreimachung auf der neu angelegten Ausgleichsfläche zu lagern, bis die Tiere schlüpfen und ausfliegen.

**Schutz wertgebender Pflanzenarten (Vermeidungsmaßnahme V10 gemäß Umweltbericht - Maßnahmenplan)**

Im Spätsommer sind die Samen mehrerer im Eingriffsbereich wachsender Exemplare des Venus-Frauenspiegels zu ernten und auf benachbarten Ackerflächen außerhalb des Eingriffsbereichs anzubringen.

- (3) **Im Umfeld des Gewerbegebietes GE2 werden folgende vorgezogenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die von der Stadt Bruchsal vor der Veräußerung der Gewerbegrundstücke durchgeführt werden:**

**Anbringen von Nistkästen für den Haussperling (CEF 2 gemäß Umweltbericht - Maßnahmenplan)**

Es sind zehn Nistkästen für den Haussperling im Umfeld an Gebäuden oder Bäumen in maximal 200 – 400 m Entfernung zum Eingriffsbereich anzubringen.

Das Anbringen der Kästen hat vor Rodung bzw. Gebäudeabriss zu erfolgen.

**Anbringen von Nistkästen für höhlenbrütende Arten (CEF 3 gemäß Umweltbericht - Maßnahmenplan)**

Pro betroffenem Brutpaar sind zwei für die Art geeignete Nistkästen im Umfeld an Bäumen oder in Gärten anzubringen.

Diese sind:

- Blaumeise: 4 Nistkästen,
- Kohlmeise: 2 Nistkästen
- Hausrotschwanz: 2 Nistkästen

**(4) Auf der Planexternen Fläche M2 werden folgende vorgezogenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die von der Stadt Bruchsal vor der Veräußerung der Gewerbegrundstücke durchgeführt werden (CEF 1 gemäß Umweltbericht - Maßnahmenplan):**

Auf der nördlich gelegenen Fläche mit der Bezeichnung M2 (LgbNr. 4165) ist eine Neuanlage von Gehölzbeständen und einer extensiv genutzten Wiesen- bzw. Ruderalfläche als Lebensraum für die Avifauna und Zauneidechsen zu gewährleisten (CEF 1).

Nach vorheriger Ausmagerung der Ackerfläche ist die Anlage einer extensiv genutzten, kräuterreichen, ruderalisierten Fläche sowie einer blütenreichen Wiesenfläche anzulegen. Eine Anpflanzung von Gehölzstreifen/Gehölzflächen ist auf der Ausgleichsfläche vorzusehen.

Für die geplanten Gehölzflächen ist für die Entwicklung von Bruthabitaten gehölzbrütender Vogelarten ist eine entsprechend hohe Baumschulware zu verwenden.

Die Samen der im Plangebiet vorhandenen Exemplare der Bienen-Ragwurz sind im Jahr der Anlage der externen Ausgleichsfläche im Herbst auf geeignete Bereiche der Ruderalflächen innerhalb der Ausgleichsfläche zu verbringen. Im darauffolgenden Jahr sind neben den Samen auch die Knollen der Bienen-Ragwurz auf die externe Ausgleichsfläche zu verbringen.

Zur Ansiedlung von Zauneidechsen ist auf der Fläche die Bereitstellung von Nahrung, Sonnplätzen, Verstecke zur Thermoregulation, frostfreie Winterquartiere und Eiablageplätze zu sichern. Die Anlage von Rohbodenstandorten bzw. Sandlinsen, Stein- und Totholzhaufen ist zu gewährleisten.

Die Fläche ist vorübergehend für mindestens drei Fortpflanzungsperioden einzuzäunen.

Die Einzäunung ist zeitnah nach Herrichtung der Umsiedlungsfläche aufzustellen.

Zur Unterhaltungspflege sind im Bereich der Pionier- und Ruderalvegetation maßvolle Pflegeeingriffe durchzuführen. Die Wiesenflächen sind extensiv zu nutzen.

**(5) Bauzeitenbeschränkung zur Baufeldräumung (Vermeidungsmaßnahme V1 gemäß Umweltbericht - Maßnahmenplan)**

Generell gilt im Gewerbegebiet:

Fäll-, Rodungs- und Rückschnittarbeiten sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen.

Der Abriss von Gebäuden ist nur außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen.

A – II            Örtliche Bauvorschriften

## **II Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO**

### **§1 Dachgestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

- (1) Als Dachform sind Satteldächer, Pultdächer, Sheddächer und Flachdächer zulässig. Die Firsthöhe darf höchstens 6,0 m über der Gebäudehöhe liegen
- (2) Ausnahmsweise können auch andere Dachformen zugelassen werden.

### **§2 Werbeanlagen §74(1) Nr.2 LBO**

- (1) Im Gewerbegebiet sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Je Geschäft, Betrieb oder sonstiger Einrichtungen sind höchstens vier Werbeanlagen zulässig. Die Größe der einzelnen Werbeanlage darf höchstens 20 qm, die Höhe darf höchstens 3 m betragen.  
Werbeanlagen an Gebäuden dürfen bis zur maximal zulässigen Höhe von 11 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche angebracht werden. Die Höhe ist zu bemessen zwischen dem höchsten Punkt der Werbeanlage und der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche.  
Freistehende Werbeanlagen, wie Pylone dürfen eine Höhe von 11 m nicht überschreiten. Die Höhe ist jeweils zu messen zwischen dem höchsten Punkt der Werbeanlage und der Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche
- (2) Bewegliche Werbeanlagen, Werbeanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht sowie Werbeanlagen mit fluoreszierenden Farben, Laserwerbung, Skybeamer oder Werbeanlagen mit vergleichbarer Wirkung sind im Gewerbegebiet unzulässig.
- (3) Für die Beleuchtung von Werbeanlagen sind insektenunschädliche Leuchtmittel zu verwenden.

### **§3 Gestaltung der unbebauten Flächen §74(1) Nr.3 LBO**

- (1) Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke, die nicht als interne Verkehrs- oder Lagerflächen dienen sind als Grünflächen entsprechend der Pflanzliste anzulegen und zu unterhalten.

### **§4 Einfriedigungen §74(1) Nr.3 LBO**

- (1) Die Höhe der Einfriedigungen entlang der öffentlichen Flächen ist auf maximal 2,50 m zu begrenzen. Als Einfriedigungen zulässig sind: Maschendraht- und Metallgitterzäune.

### **§5 Ordnungswidrigkeiten §75 LBO**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu § 2 Werbeanlagen zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß §75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.
- (2) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu § 4 Einfriedigungen zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß §75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

**Entwurf und Bearbeitung:  
Stadt Bruchsal -Stadtplanungsamt-  
Bruchsal, den 07.06.2018**

Prof. Dr.-Ing. Hartmut Ayrle

**Ausfertigung:**

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom XX.XX.2017 sowie die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren werden bestätigt.

**Stadt Bruchsal Bürger-  
meisteramt** Bruchsal, den  
XX.XX.2018

Cornelia Petzold-Schick Oberbürger-  
meisterin

**Genehmigungsvermerk**

entfällt

**Inkrafttreten**

Der durch Beschluss des Gemeinderates vom XX.XX.2017 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Gewerbegebiet Büchenau Nord Änderung I“ und die als Satzung beschlossenen Örtlichen Bauvorschriften sind gemäß § 10 BauGB und §74 LBO mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am XX.XX.2017 in Kraft getreten.

**Stadt Bruchsal -Stadtplanungsamt-  
Bruchsal, den XX.XX.2017**

Prof. Dr.-Ing. Hartmut Ayrle

**A - III          Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text**

- A – IV**      **Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke**  
**Satzung Bebauungsplan “Gewerbegebiet Büchenau Nord Änderung I“**  
**Satzung Örtliche Bauvorschriften “Gewerbegebiet Büchenau Nord**  
**Änderung I“**



## RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB**      **Baugesetzbuch**  
i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- BauNVO**      **Baunutzungsverordnung**  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- BNatSchG**      **Bundesnaturschutzgesetz**  
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)
- DSchG**      **Denkmalschutzgesetz**  
Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale i.d.F. vom 6.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99)
- GemO**      **Gemeindeordnung für Baden Württemberg**  
i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99)
- LBO**      **Landesbauordnung Baden-Württemberg**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358) ber. S. 416 zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99)
- NatSchG**      **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg**  
Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585)
- PlanzV**      **Planzeichenverordnung 1990**  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- DIN 45691**      **Geräuschkontingentierung, Dezember 2006**  
Bezugsquelle: Beuth-Verlag, Berlin

### Verfahrensvermerke

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 2 Abs. 1 BauGB   | Am 23.06.2015                    |
| 1.1 Ortsübliche Bekanntmachung hiervon gemäß § 2 Abs. 1. BauGB  | Am 16.07.2015                    |
| 2. Gemeinderatsbeschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB   | am 24.10.2017                    |
| 2.1 Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  | am 03.11.2017                    |
| 2.2 Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit Planendarlegung und Unterrichtung sowie mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.   | vom 13.11.2017<br>bis 15.12.2017 |
| 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Aufforderung zur Äußerung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Schreiben vom 25.10.2017) | bis 15.12.2017                   |
| 4. Gemeinderatsbeschluss über den Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften  | am 24.04.2018                    |
| 4.1 Gemeinderatsbeschluss über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB   | am 24.04.2018                    |
| 4.2 Ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung   | am 26.04.2018                    |
| 4.3 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  | vom 04.05.2018<br>bis 06.06.2018 |
| 4.4 Beteiligung und Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  | am 26.04.2018                    |
| 4.5 Evtl. 2. öffentliche Auslegung  | vom<br>bis                       |
| 5. Satzungsbeschluss des Gemeinderates gem. § 10 BauGB  | am                               |
| 5.1 Mitteilung des Prüfungsergebnisses des Gemeinderates an diejenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben   | am                               |
| 6. Vorlage bei der höheren Verwaltungsbehörde, dem Regierungspräsidium Karlsruhe zur Genehmigung gem. § 10 (2) BauGB  | am                               |
| 6.1 Genehmigungsvermerk   | vom                              |
| 7. Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 BauGB  | am                               |

## SATZUNG

zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Büchenau Nord Änderung I“, Gemarkung Büchenau

Aufgrund

### **des Baugesetzbuches**

i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

### **der Gemeindeordnung Baden-Württemberg**

i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99)

hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom XX.XX.2017 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Büchenau Nord Änderung I“, Gemarkung Büchenau als Satzung beschlossen.

## §1

### **Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (§2 Ziffer A - III)

## §2

### **Bestandteile**

#### **Teil A**        **Bestandteile**

A - I            Planungsrechtliche Festsetzungen

A - III         Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text

#### **Teil B**        **Beigefügte Teile**

Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen und örtlicher Bauvorschriften.

## § 3

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 27 DSchG mit einer Geldbuße geahndet werden.

## § 4

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß §10 BauGB in Kraft.

### **Bestätigungen**

#### **Ausfertigung:**

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschluss vom XX.XX.2017 wird bestätigt.

Stadt Bruchsal Bürgermeisteramt  
Bruchsal, den XX.XX.2017

Cornelia Petzold-Schick Oberbürgermeisterin

### **Genehmigungsvermerk**

entfällt

#### **Inkrafttreten:**

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom XX.XX.2018 als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß §10 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am XX.XX.2018 in Kraft getreten.

Stadt Bruchsal Stadtplanungsamt  
Bruchsal, den XX.XX.2018

Prof. Dr.-Ing. Hartmut Ayrle

## SATZUNG

über örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans “Gewerbegebiet Büchenau Nord Änderung I“, Gemarkung Büchenau

Aufgrund

### **der Gemeindeordnung Baden-Württemberg**

i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99)

### **Landesbauordnung Baden-Württemberg**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358) ber. S. 416 zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99)

hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom XX.XX.2017 die örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans “Gewerbegebiet Büchenau Nord Änderung I“ als Satzung beschlossen.

## § 1

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (§2 Ziffer A-III)

## § 2

### **Bestandteile**

#### **Teil A**

#### **Bestandteile**

A - II

Örtliche Bauvorschriften

A - III

Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text

#### **Teil B**

#### **Beigefügte Teile**

Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen und örtlicher Bauvorschriften

## § 3

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu Werbeanlagen in §2 der örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.
- (2) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 27 DSchG mit einer Geldbuße geahndet werden.

## § 4

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß §74 LBO in Kraft.

### **Bestätigungen**

#### **Ausfertigung:**

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschluss vom XX.XX.2018 wird bestätigt.

Stadt Bruchsal Bürgermeisteramt  
Bruchsal, den XX.XX.2017

Cornelia Petzold-Schick Oberbürgermeisterin

### **Genehmigungsvermerk**

entfällt

### **Inkrafttreten:**

Die durch Beschluss des Gemeinderats vom XX.XX.2018 als Satzung beschlossenen örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans “Gewerbegebiet Büchenau Nord Änderung I“, sind gemäß §74 LBO mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am XX.XX.2018 in Kraft getreten.

Stadt Bruchsal Stadtplanungsamt  
Bruchsal, den XX.XX.2018

Prof. Dr.-Ing. Hartmut Ayrlé

## **A – V        Hinweise**

### **DIN 45691    Geräuschkontingierung, Dezember 2006**

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften können im Bürgermeisteramt der Stadt Bruchsal im Rathaus am Otto-Oppenheimer-Platz, Otto-Oppenheimer-Platz 5, Erdgeschoss, Zi. B 026, auf Nachfrage zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

### **Verwertung von mineralischen Abfällen (Recycling-, und Bodenmaterial)**

Bei der Verwertung von aufbereiteten mineralischen Bau- und Abbruchabfällen (Recyclingmaterial) oder Bodenmaterial für bautechnische Zwecke bzw. Bodenmaterial für Verwertung außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, sind die folgenden Hinweise bzw. Vorschriften anzuwenden:

Mitteilung des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004,

Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial, 14.03.2007 Az. 25-8980.08M20 Land/3.

Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht z. B. gärtnerische Nutzung sind die Regelungen gemäß §12 BBodSchV zu beachten. Siehe hierzu: LABO, Vollzugshilfe zu den Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden vom 11.09.2002.

### **Abfallwirtschaft**

Bei der weiteren Planung und Ausführung sind jedoch die Maßgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg zu beachten. Demnach steht gem. §6 Abs. 1 und §7 Abs. 2 KrWG die Vermeidung von Abfällen an erster Stelle und ist vorrangig vor einer Entsorgung. Hierzu soll nach Möglichkeit ein Erdmassenausgleich vor Ort stattfinden. Um diesen zu gewährleisten oder die Menge an zu entsorgenden Bodenaushub möglichst gering zu halten, weisen wir auf die Möglichkeit des §10 LBO BW hin, der zu diesem Zweck die Erhaltung der Oberflächen oder die Veränderung von Höhenlagen vorsieht. Sollte es unvermeidbar sein, dass Erdaushub zur Entsorgung anfällt, bitten wir um Prüfung einer vorrangigen Verwertung.

### **Bau und Kunstdenkmalpflege**

An der Erhaltung des Kulturdenkmals (Prüffall) besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§2 DSchG i. V. m. §8 DSchG). Wir bitten das o. g. Kulturdenkmal in den Planunterlagen nachrichtlich mit dem Planzeichen D zu kennzeichnen und in der Legende einen Hinweis auf die denkmalrechtlichen Belange aufzunehmen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes dieses Kulturdenkmals nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Archäologische Denkmalpflege:

Wir verweisen auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde

oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### **Kampfmittelbeseitigungsdienst**

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des zweiten Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau/- Bauplanungsmaßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis kostenpflichtig durchführen.

Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordruckes beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de) (-> Service -> Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt ca. 37 Wochen ab Auftragseingang. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

### **Geotechnik**

Auf Grundlage der am LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet pleistozäner Hochflutsand, im westlichen Teil auch holozäner Auenlehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächen-nahen Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Auenlehms ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrund-aufbau, 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.

### **Geotopschutz**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

### **Industrieabwasser/AwSV**

Wasser, das durch den gewerblichen Gebrauch verunreinigt oder sonst in seinen Eigenschaften verändert ist, muss über die öffentliche Schmutz- oder Mischwasserkanalisation, ggf. über eine Abwasservorbehandlungsanlage der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt werden.

Bei derartigen Abwasservorbehandlungsanlagen ist die Zustimmung des Landratsamtes Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, im Rahmen von Genehmigungsverfahren (z.B. nach Baurecht, Wasserrecht oder Bundesimmissionsschutzgesetz) einzuholen.

Zum 01.08.2017 wurde die VAwS durch die AwSV (Verordnung über Anlagen zum



Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) ersetzt. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV einzuhalten. Hier werden auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen und an unterirdische Ölkabel- und Massekabelanlagen gestellt.

### **Abfallwirtschaft**

Bei der weiteren Planung und Ausführung sind jedoch die Maßgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg zu beachten. Demnach steht gem. §6 Abs. 1 und §7 Abs. 2 KrWG die Vermeidung von Abfällen an erster Stelle und ist vorrangig vor einer Entsorgung. Hierzu soll nach Möglichkeit ein Erdmassenausgleich vor Ort stattfinden. Um diesen zu gewährleisten oder die Menge an zu entsorgenden Bodenaushub möglichst gering zu halten, weisen wir auf die Möglichkeit des §10 LBO BW hin, der zu diesem Zweck die Erhaltung der Oberflächen oder die Veränderung von Höhenlagen vorsieht. Sollte es unvermeidbar sein, dass Erdaushub zur Entsorgung anfällt, bitten wir um Prüfung einer vorrangigen Verwertung.

### **Altlasten und Bodenschutz**

Der altlastenfachliche Handlungsbedarf der Fläche 00888-000 ist B(Belassen)-Neubewertung bei Nutzungsänderung. Nach erfolgter Nutzungsänderung ist durch einen Altlastengutachter die ordnungsgemäße Umnutzung zu bestätigen.

Bauvorhaben im Bereich der Altablagerung „Büchenau Nord“ und des Altstandorte „Bauunternehmen Göll“ sind gutachterlich zu begleiten. Der Gutachter hat sich mit dem LRA KA Umweltamt vorab abzustimmen.

Bei dem Altstandort „Göll“ ist bei Eingriffen in den Untergrund bzw. bei Veränderungen der Gestaltung der Bodenoberflächen, z.B. Entsiegelungen befestigter Flächen oder bei Umnutzungen die Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Karlsruhe vorab zu informieren und das Vorgehen abzustimmen. In der Regel ist eine gutachterliche Begleitung von Vorhaben erforderlich.

Falls im Zuge von Bauarbeiten auf den Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster aufgeführt sind, Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen, z.B. Mineralöle, Teer o.ä. ) entdeckt oder sonstige organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, ist unverzüglich das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, Landratsamt Karlsruhe zu informieren. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung bleiben vorbehalten und sind mit dem Amt für Umwelt und Arbeitsschutz abzustimmen.

### **Gasversorgungsleitungen**

Die Auflagen und Technischen Bedingungen der terranets bw GmbH sind bei der Erstellung der externen Ausgleichsfläche zu berücksichtigen.

Vor der Durchführung von Maßnahmen, welche Auswirkungen auf die Erdgashochdruckanlagen haben können, ist die terranets bw GmbH Betriebsanlage West

terrannets bw GmbH

Betriebsanlage West

Hasenäckerweg 6

76297 Stutensee-Blankenloch, Telefon (0 72 44) 7 43-0, Telefax (0 72 44) 7 43-2113

zu verständigen, damit die notwendigen Sicherheitsabstände abgestimmt werden können. Die an der Geländeoberfläche befindlichen Leitungseinrichtungen geben nicht unbedingt den exakten Leitungsverlauf wieder.

Das Befahren des Schutzstreifens mit schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen in unbefestigtem Gelände ist nur nach vorheriger Einweisung und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen, die mit dem Beauftragten der terranets bw GmbH abzustimmen sind, erlaubt.

### **Schutzstreifen für Versorgungsanlagen**

Auf der externen Ausgleichsfläche ist innerhalb des Schutzstreifens der Versorgungsleitungen (Rheintalnordleitungen RTN1 und RTN3) das Errichten von baulichen Anlagen sowie das Einrichten von Dauerstellplätzen, das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien sowie das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern unzulässig.

