SCHRIFTLICHE HINWEISE

1. Bodenschutz

Gemäß Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg (BodSchG) sind bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche die Belange des Bodenschutzes nach § 1 zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

2. Bodenverunreinigungen

Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/ oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist die Untere Bodenschutzbehörde beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises unverzüglich zu verständigen.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist nach Möglichkeit in wieder nutzbarem Zustand auf dem Baugrundstück zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach §1 BodSchG gewährleisten (Schutthöhe 2,0m, Schutz vor Vernässung etc.).

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen vor erheblichen und nachteiligen Veränderungen zu schützen. Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieses Material von unbelastetem Aushub zu trennen und gem. §7 Bodenschutzgesetz - Baden-Württemberg, §§ 4 Abs.1, 10 und 11 KrW-AbfG zu verfahren.

Das Landratsamt ist hierzu umgehend über Art und Ausmaß zu unterrichten. Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten in diesem Bereich bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Landratsamt, Fachdienst Umwelt abzustimmen.

3. Grundwasserschutz/ Hochwasserschutz

Da der Grundwasserspiegel Schwankungen unterliegt und im Plangebiet vergleichsweise hoch liegt, kann im Geltungsbereich des Bebauungsplans hoch anstehendes Grundwasser nicht ausgeschlossen werden. Vor der Realisierung von Bauvorhaben wird daher empfohlen, die örtlichen Boden- und Wasserverhältnisse durch gutachterliche Beurteilung zu erfassen und die Ergebnisse bei der baulichen Realisierung zu berücksichtigen.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Landratsamt, Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, anzuzeigen. (§ 37 Abs. 1 u. 2 WG)

Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen. Das Wasserrechtsamt ist zu verständigen. (§ 37 Abs. 4 WG). Ein Abpumpen von Grundwasser in die Kanalisation darf nicht erfolgen.

Im Nordwesten liegen die Überflutungsflächen der Elsenz, die bei einem 100jährigen Hochwasser gemäß aktueller fachlicher Prüfung bis an die Retentionsfläche des Baugebietes heranreichen können. Die Bauflächen des Baugebietes liegen dagegen außerhalb.

Es wird empfohlen zur Regenwassernutzung (Retentions-) Zisternen anzulegen.

4. Werbeanlagen

Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt dem Kenntnissgabeverfahren nach § 51 LBO, auch soweit sie gemäß § 50 LBO als verfahrensfreie Vorhaben eingestuft sind.

Bei Werbeanlagen darf keine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der DB AG entstehen. Eine Blendwirkung der Werbeanlagen in Richtung Bahnlinie ist auszuschließen.

5. PFLANZLISTE

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen (Bahnrichtlinie 882).

Die nachfolgende Pflanzliste des Umweltberichts mit integriertem Grünordnungsplan stellt eine Vorauswahl geeigneter Pflanzenarten dar, die in Anlehnung an die heutige potentielle natürliche Vegetation sowie unter Berücksichtigung der kulturhistorischen Entwicklung des Natur- und Landschaftsraumes als standortheimische Arten zusammengestellt wurde. Diese Vorauswahl ersetzt nicht die im Einzelfall erforderliche standortbezogene Konkretisierung im Rahmen der Landschaftspflegerischen Ausführungsplanung oder Freianlagenplanung.

Bei der Verwendung von Gehölzen sind die geltenden Bestimmungen und das Merkblatt 4 vom Fachdienst Naturschutz zur Verwendung gebietsheimischer Gehölze und Ansaaten gemäß § 44 NatSchG Bad.-Württ. zu beachten; Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland (7)“.

Die Wuchsgrößen der Gehölze werden in den nachfolgenden Pflanzenlisten wie folgt angegeben:

- B 1. Baum 1. Ordnung (ü. 20 m) = Großbaum
- B 2. Baum 2. Ordnung (12-20 m) = Großbaum
- B 3. Baum 3. Ordnung (5-12 m) = Kleinbaum
- (SR) Straßenraum geeignet
- GS Großstrauch (3-7 m)
- NS Normalstrauch (2-5 m)
- KS Kleinstrauch (1-2 m)

Mindestbegrünung / Stellplatzbegrünung / Ortsrandbegrünung / Baumreihen

Botanischer Name	Deutscher Name	Größe
Acer campestre	Feld-Ahorn	B 2.
Acer pseudoplatanus	Spitz-Ahorn	B 1.
Carpinus betulus	Hainbuche	B 2.
Corylus avellana	Hasel	GS
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	GS
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn	GS
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	GS
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	GS
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	B 1.
Ligustum vulgare	Liguster	GS
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	NS
Malus silvestris	Holz-Apfelbaum	B 3.
Prunus avium ("Plena")	Vogel-Kirsche	B 3. (SR)
Prunus spinosa	Schlehe	NS
Pyrus pyraeaster	Wildbirne	B 2.
Quercus petraea	Trauben-Eiche	B 1. (SR)

Quercus robur	Stiel-Eiche	B 1. (SR)
Rosa arvensis	Acker-Rose	KS
Rosa canina	Hunds-Rose	NS
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	KS
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	GS
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	GS

Kletterpflanzen für die Fassaden- und Mauerbegrünung:

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe	5-8 m
Clematis montana	Bergrebe	5-8 m
Hedera helix	Efeu	-20 m
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt	2-5 m
Parthenocissus quinquefolia	Wilder-Wein	5-7 m

Gras-Krautsäume/Ruderalfluren

Ansaatmenge: 5 g/m² mit schnell keimenden Arten, die eine erste Bodensicherung vornehmen, später jedoch zurückgehen und von der angestrebten Zielgesellschaft verdrängt werden (Ammenfunktion).

Kräuter 30%:

Achillea millefolium, Campanula patula, Anthoxanthum odoratum, Centaurea cyanus, Centaurea jacea, Cichorium intybus, Daucus carota, Galium album, Galium verum, Hypochoeris radicata, Knautia arvensis, Leucanthemum ircucianum, Lotus comiculatus, Medicago lupulina, Onobrychis viciifolia, Papaver rhoeas, Pastinaca sativa, Plantago media, Plantago lanceolata, Prunella vulgaris, Pumex acetosa, Salvia pratensis, Sanguisorba minor, Silene vulgaris Unter Hinzunahme von Epilobium angustifolium und Epilobium hirsutum

Gräser 70%:

Agrostis capillaris, Bromus erectus, Cynosurus cristatus, Festuca guestfalica, Festuca nigrescens, Poa angustifolia, Poa pratensis