



# **Stadt Sinsheim**

## **Stadtteil Waldangeloch**

### **Bebauungsplan** **"Hummelberg"**

## **Planungsrechtliche Festsetzungen** **Örtliche Bauvorschriften** **Hinweise**

Entwurf vom 01.06.2015



**Pröll-Miltner GmbH**

**Architekten-Ingenieure**

Am Storrenacker 1 b | 76139 Karlsruhe  
Telefon: 0721 96232-70 | Telefax 0721 96232-46  
[www.proell-miltner.de](http://www.proell-miltner.de) | [info@proell-miltner.de](mailto:info@proell-miltner.de)

## **1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

#### **1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 4 BauNVO)**

Zulässig sind:

- Wohngebäude.
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- nicht störende Gewerbebetriebe.
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen.
- Gartenbaubetriebe.
- Tankstellen.

### **1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)**

#### **1.2.1 Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3. Eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 BauNVO ist zulässig.

#### **1.2.2 Zahl der Vollgeschosse**

Zulässig sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen.

#### **1.2.3 Trauf- und Firsthöhe**

Die maximale Traufhöhe beträgt in WA 1 bergseitig 4,75 m und talseitig 6,50 m, in WA 2 bergseitig 5,50 m und talseitig 7,0 m. Sie bemisst sich von der bestehenden natürlichen Geländeoberfläche in der Mitte der maßgebenden Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die festgesetzte Traufhöhe ist auf mindestens 2/3 der Gebäudelänge einzuhalten.

Die maximale Firsthöhe beträgt in WA 1 8,50 m und in WA 2 9,0 m. Sie bemisst sich von der bestehenden natürlichen Geländeoberfläche in der Mitte der bergseitigen Außenwand bis zum höchsten Punkt der Dachhaut.

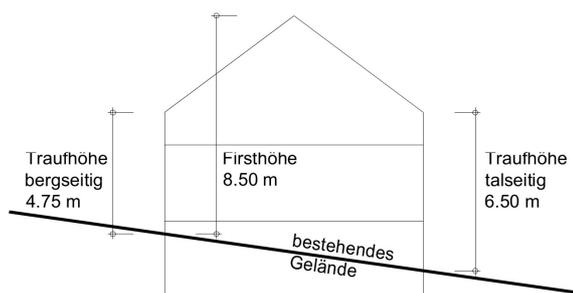


Bild 1: Trauf- und Firsthöhe WA 1

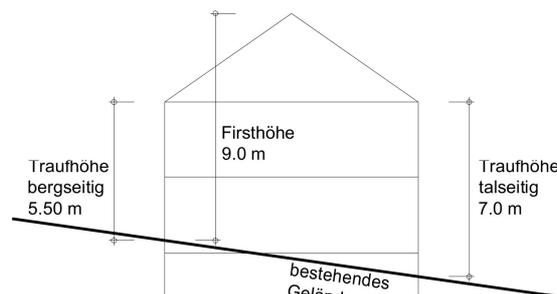


Bild 2: Trauf- und Firsthöhe WA 2

### 1.3 Nebenanlagen

#### (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind bis zu einer Kubatur von 40 m<sup>3</sup> auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Anlagen für die Kleintierhaltung sind allgemein von der Zulässigkeit ausgeschlossen.

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser und zur Entsorgung von Hausmüll dienende Nebenanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, auch soweit im Bebauungsplan keine gesonderten Flächen festgesetzt sind.

### 1.4 Bauweise

#### (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Festgesetzt ist eine offene Bauweise. Zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser bis 15 m Gebäudelänge sowie Doppelhäuser bis 18 m Gebäudelänge.

### 1.5 Stellung der baulichen Anlagen

#### (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Soweit im Plan festgesetzt ist die vorgegebene Hauptfirstrichtung zu beachten.

### 1.6 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)

#### (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen, Carports und offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Offene Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind mit wasser-durchlässigen Belägen auszuführen.

Von öffentlichen Verkehrsflächen ist mit senkrecht zur Straße aufgestellten Garagen und Carports ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten. Bei parallel zur maßgebenden Erschließungsstraße aufgestellten Garagen und Carports ist ein Abstand von 1,0 m einzuhalten. Der Abstandstreifen ist zu begrünen.

### 1.7 Zahl der Wohnungen

#### (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

## **1.8 Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen ist unzulässig.

## **1.9 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die im Plan dargestellten wegbegleitenden Grünflächen sind als Landschaftsrasen anzusäen und extensiv zu pflegen.

Die als Kinderspielplatz festgesetzte Grünfläche ist außerhalb der Spielbereiche mit gebietsheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Giftige Pflanzen dürfen hierbei nicht verwendet werden. Eine Beeinträchtigung des nördlich angrenzenden Biotops ist unzulässig.

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

### **Gehölzrodung**

Die Fällung von Gehölzen ist nur außerhalb der Brutperiode im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig. Ist eine Rodung außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich, so ist der Nachweis zu erbringen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht ausgelöst werden.

### **Baufeldräumung**

Die Räumung des Baufeldes ist vor Ende der Reviergründung der Feldlerche bis Mitte Februar abzuschließen. Sollte eine Räumung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, so ist durch Vergrämuungsmaßnahmen sicherzustellen, dass eine Reviergründung nicht erfolgt. Dies kann durch geeignete Maßnahmen (z. B. Anbringen von Flutterband oder reflektierenden Scheiben) oder durch wöchentliches Schleppen der Flächen, so dass die Anlage von Nestern unterbleibt, erfolgen. Die Maßnahmen sind von fachkundigem Personal zu begleiten.

### **Beleuchtung**

Die Beleuchtung von Straßenräumen hat mit Leuchtmitteln mit geringer Lockwirkung auf Insekten und Fledermäuse zu erfolgen (Natrium-Hochdrucklampen, LED o. ä.). Eine dauerhafte Beleuchtung der rückwärtigen Gartenbereiche ist unzulässig.

## **1.11 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

### **1.11.1 Einzelpflanzgebot**

Auf jedem Baugrundstück sind seitens des jeweiligen Eigentümers mindestens zwei standortgerechte hochstämmige Laub- oder Obstbäume gemäß Pflanzenliste (Anhang) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Hiervon ist ein Baum im Vorgartenbereich entlang der Erschließungsstraße vorzusehen. Abgängige Bäume sind durch Baumarten der Pflanzenliste zu ersetzen.

### **1.11.2 Flächenhaftes Pflanzgebot**

#### **Pflanzgebot PfG 1: Eingrünung im Süden**

Auf der mit einem flächenhaften Pflanzgebot gekennzeichneten Fläche ist eine geschlossene Hecke aus niedrigwüchsigen Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Sträucher sind gemäß Pflanzenliste (Anhang) zu wählen. Je 2,5 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ist mindestens ein Strauch vorzusehen.

### **Pflanzgebot PfG2: Eingrünung im Osten**

Auf der mit einem flächenhaften Pflanzgebot gekennzeichneten Fläche ist eine geschlossene Hecke aus heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Sträucher sind gemäß Pflanzenliste (Anhang) zu wählen. Je 2,5 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ist mindestens ein Strauch vorzusehen.

Innerhalb der mit einem Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind bauliche Anlagen unzulässig.

### **1.12 Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichnete Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist der Baum durch eine Ersatzpflanzung gemäß Pflanzenliste (Anhang) zu ersetzen. Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff des zu erhaltenden Baumes ist dieser einschließlich seines Wurzelraumes gemäß DIN 18920 „Maßnahmen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ zu sichern. Sofern hierdurch die Ausführung eines Bauvorhabens unzumutbar erschwert wird, ist die Ausnahme von der Erhaltungsbindung zulässig, wenn an geeigneter Stelle eine Ersatzpflanzung vorgenommen wird.

### **1.13 Dem Plan zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Auf dem Flurstück 9409 im Stadtteil Reichen ist die historische, teilweise verfallene Trockenmauer wieder herzustellen. Die Trockenmauer ist gemäß § 32 LNatSchG als Biotop geschützt. Die Mauer ist zu sanieren bzw. nach historischem Vorbild zu rekonstruieren (Naturstein, keine Verfugung). Die aufgekommene Sukzession und die damit verbundene Verschattung der Mauer ist zu beseitigen.

Durch die Maßnahme wird der Eingriff in den Naturhaushalt gemäß Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vollständig ausgeglichen. Überschüssige Ökopunkte können auf einem Ökokonto verbucht werden.

## 2 Örtliche Bauvorschriften

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

Die Verwendung von grell leuchtenden oder reflektierenden Farben bzw. Materialien ist unzulässig. Außenwände sind zu verputzen oder zu verschalen. Wandverkleidungen aus Metall, Glas, Kunststoff oder Keramik sind unzulässig.

### 2.2 Dachform, Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Als Dachformen sind im WA 1 sind gleichseitig geneigte Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von jeweils 20-40° zulässig. Im WA 2 sind zusätzlich Pultdächer mit einer Dachneigung von 10°-20° zulässig.

Die Dachdeckung hat mit nicht reflektierenden Dachziegeln oder -steinen in den Farbtönen rot, braun oder grau zu erfolgen. In untergeordnetem Maß (bis 25 % der Dachfläche) sind auch Metallbleche oder Glas zulässig. Dächer unter 20° dürfen auch vollständig mit Metalldeckungen ausgeführt werden. Unbeschichtete Metalldeckungen aus Zink, Kupfer oder Blei sind unzulässig.

Dachbegrünungen und Solaranlagen auf oder innerhalb der Dachhaut sind allgemein zulässig.

Dächer von untergeordneten Bauteilen, Garagen und Nebenanlagen dürfen auch mit Flachdach errichtet werden. Sofern nicht als Dachterrasse genutzt sind Flachdächer mindestens extensiv zu begrünen.

Doppelhäuser sind mit Satteldach und einer Dachneigung von 35 Grad zu errichten. Hiervon kann abgewichen werden, wenn gewährleistet ist, dass Doppelhäuser in Dachform, Dachneigung und Firstrichtung übereinstimmen.

### 2.3 Dachgauben, Dachaufbauten, Nebengiebel (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Ausbildung als Satteldach- oder Schleppegaupe
- Einzelne Dachgauben bis 1/3, Summe aller Dachgauben nicht mehr als 1/2 der Gebäudelänge.
- Mindestabstand vom Ortgang 2,0 m
- Mindestabstand zum First 1,0 m
- Mindestens zwei durchgehende Ziegelreihen zwischen Traufe und Unterkante Dachgaube

Dacherker, Zwerchhäuser und Nebengiebel sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Breite nicht mehr als 1/2 der Gebäudelänge
- Eindeckung in Art und Farbe des Hauptdaches

Insgesamt muss die Dachfläche auf mind. 1/3 der Gebäudelänge von Dachaufbauten, Zwerchbauten, Nebengiebel o. ä. freigehalten werden.

### 2.4 Einfriedungen und Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Immergrüne Hecken aus Nadelgehölz (Thuja) sind unzulässig.

## **2.5 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Aufschüttungen und Abgrabungen sind - gemessen vom natürlichen Geländeverlauf - bis 2,0 m Höhe zulässig.

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

Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke, sofern nicht für Stellplätze, Zufahrten oder Terrassen genutzt, sind gärtnerisch anzulegen und überwiegend mit gebietsheimischen Bäumen, Hecken und Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen.

## **2.7 Müllbehälter (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Plätze für Müllbehälter sind im Gebäude vorzusehen oder durch geeignete Einfassungen der allgemeinen Sichtbarkeit zu entziehen.

## **2.8 Zahl der Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Je Wohnung sind zwei Pkw-Stellplätze nachzuweisen. Zu einer Wohnung gehörige Stellplätze dürfen auch hintereinander angeordnet werden („Gefangene Stellplätze“).

## **2.9 Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagwasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)**

Das auf den Dachflächen der Baugrundstücke anfallende Regenwasser ist durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück rückzuhalten. Je Baugrundstück ist eine Retentionszisterne mit einem zusätzlich nicht privat nutzbarem Rückhaltevolumen von mindestens 2,0 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche (Dachfläche, Hoffläche) vorzusehen. Ein Überlauf in das öffentliche Entwässerungssystem ist herzustellen. Der Drosselabfluss des Rückhaltesystems in das öffentliche Kanalnetz darf maximal 0,5 l/s betragen.

Hinweis: Aufgrund der Topografie sowie der anstehenden Böden ist eine Versickerung von Niederschlagwasser nur in geringem Umfang möglich.

## Anhang: Pflanzenliste

### Bäume

Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. mind. 12 - 14 cm, (3 x verpflanzt)

Spitzahorn	Acer platanoides
Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea
Speierling	Sorbus domestica
Elsbeere	Sorbus torminalis
Winterlinde	Tilia cordata

### Obstbäume

#### Apfelbäume

Bohnapfel  
Danziger Kantapfel  
Gelber Boskop  
Rheinischer Krummstiel

#### Kirschbäume

Blütners Rote Knorpelkirsche  
Große schwarze Knorpelkirsche  
Hedelfinger Riesen  
Kassins Frühe Herzkirsche

#### Birnbäume

Gelbmöstler  
Kirchensaller Mostbirne  
Oberösterreichischer Weinbirne  
Pastronenbirne  
Palmischbirne

#### Zwetschge

Hauszwetschge  
Bühler Zwetschge

#### Sonstige

Walnuss

### Sträucher

Mindestgröße 60 - 100 cm, 2 x verpflanzt

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus*)
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare*)
Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

\*) giftig

## 3 Hinweise

### 3.1 Abfälle

Fallen in dem Planungsgebiet Abfälle durch Erdbewegungsmaßnahmen, Rückbauten, Umbauten, Abbrüche oder Neubauten an, so ist bei deren Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) weiterhin folgendes zwingend zu beachten:

Fallen bei einer Baumaßnahme Bau- und Abbruchabfälle in großen Mengen an, ist vom Bauherrn ein Entsorgungskonzept zu erstellen und mit dem Umweltamt des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis abzustimmen. In dem Konzept sind mindestens folgende Angaben aufzunehmen:

- Abfallart und EAK-Abfallschlüssel-Nr. sowie EAK-Abfallbezeichnung
- Überwachungskategorie
- Unterscheidung zwischen Abfall zur Verwertung und Abfall zur Beseitigung
- Abfallmenge
- Angaben zur Vorabkontrolle
- Abfallbeförderer
- Abfallentsorger und Entsorgungseinrichtung mit Darlegung der Zulassungen und Entsorgungsinhalte

#### **Trennpflicht**

Alle bei einer Baumaßnahme anfallenden Abfälle müssen am Entstehungsort grundsätzlich in Abfälle zur Verwertung und Abfälle zur Beseitigung getrennt werden. Dazu müssen je nach anfallenden Abfallarten und -mengen ausreichend Behältnisse bereitgestellt werden. Abfälle zur Verwertung dürfen nur gemeinsam erfasst werden, wenn eine hochwertige Verwertung gewährleistet wird, d. h. die einzelnen Abfälle zur Verwertung sich nicht gegenseitig in der Verwertung, z. B. durch die Übertragung von Verunreinigungen, behindern; insbesondere dürfen keine Bestandteile von Abfällen zur Beseitigung enthalten sein.

Der Abfallerzeuger hat die Einhaltung einer ordnungsgemäßen Trennung nach den geltenden gesetzlichen Vorgaben sicherzustellen; dies gilt auch gegenüber dem Einsammler und Beförderer.

#### **Lagerung**

Der Abfallerzeuger hat im Rahmen der ihm obliegenden Sorgfaltspflicht ausreichende Vorkehrungen zu treffen und jederzeit zu gewährleisten, die Abfälle entsprechend ihrer Art und Beschaffenheit so zu erfassen, zu sammeln, zu be- und entladen, dass die Abfälle auf keinen Fall in unzulässiger Weise in die Umwelt gelangen können. Entsprechend sind die Sammelbehälter, Sammelflächen, die Art der Transporte und die weiteren Entsorgungsanlagen zu wählen.

Die Lagerung von Abfällen in nicht geeigneten Behältern und / oder auf dafür nicht entsprechend ausgestalteten Lagerflächen ist nicht zulässig und damit untersagt.

#### **Abfallentsorgung und Überlassungspflichten**

Überwachungsbedürftige Abfälle zur Beseitigung, die im Gebiet des Landkreises Rhein-Neckar-Kreises anfallen, sind dem Landkreis Rhein-Neckar-Kreis zu überlassen und auf dessen Abfallentsorgungsanlage getrennt nach

- thermisch behandelbaren Abfällen und
- thermisch nicht behandelbaren Abfällen

anzuliefern.

Überwachungsbedürftige Abfälle zur Beseitigung aus Baumaßnahmen sind nach der derzeit gültigen Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rhein-Neckar-Kreis insbesondere nachfolgende Abfallarten:

- Baustellenabfälle: Stofflich nicht verwertbare, unbelastete überwiegend nicht mineralische Stoffe aus Bautätigkeiten; Restabfälle aus Gebäuderenovierungen, Umbaumaßnahmen und Haushalts- und Geschäftsaufösungen, die zum festen Bestandteil eines Gebäudes gehören.
- Asbest- und Mineralfaserabfälle: Abfälle, die festgebundene Asbestfasern enthalten, sowie nicht verwertbare Mineralwolle aus Glas, Stein oder Schlacken und sonstigen künstlichen Mineralfasern.

### **3.2 Altlasten und Ablagerungen**

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis als Wasser-, Abfallrecht- und Bodenschutzbehörde zu informieren.

### **3.3 Archäologische Denkmalpflege**

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gem. § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

### **3.4 Baugrund/Geologie**

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit von Gebäuden auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen. Auf die Vorgaben der DIN 4020 bzw. der DIN EN 1997-2 wird hierbei hingewiesen.

### **3.5 Bodenschutz**

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

#### **Erdaushub**

Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/ oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen.

Die Vermeidung oder die Verwertung von Erdaushub ist der Deponierung vorzuziehen. Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub vor Ort sind bereits bei der Festlegung der Höhen (Gründungstiefen, Straßen, Wege usw.) zu beachten. Sollte die Vermeidung/ Verwertung von Erdaushub vor Ort nicht oder nur zum Teil möglich sein, sind vor einer Deponierung andere Verwendungsmöglichkeiten (z.B. Erdaushubbörsen der Gebietskörperschaften, Recyclinganlagen) zu prüfen.

### **Auffüllungen**

Wird im Rahmen von Verfüllungen, Auffüllungen und Geländemodellierungen die Verwertung (das Auf- und Einbringen) von aufbereitetem mineralischen Bau- und Abbruchmaterial (Recyclingmaterial) oder Böden vorgesehen, sind folgende Vorschriften bzw. Hinweise 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 Abfall eingestuftem Bodenmaterial, 14.03.2007 Az. 25-8980.08M20 Land/3.

Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z. B. gärtnerische Nutzung) sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. die Zuordnungswerte 0 (Z 0) der vorgenannten Verwaltungsvorschrift für Bodenmaterial einzuhalten.

## **3.6 Geothermie**

Durch Hohlräume und sulfathaltiges Gestein können Schwierigkeiten beim Bau von Erdsondeanlagen nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wird von der Nutzung von Erdwärme über Erdsonden abgeraten.

## **3.7 Grundwasser**

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis als untere Wasserbehörde zu informieren. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, ist beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung.

## **3.8 Wasserversorgung**

Aufgrund der Lage des Baugebietes kann es in Teilbereichen können bezüglich der Wasserversorgung Druckabfälle unter die Mindestwerte der DVGW-Regelwerke nicht ausgeschlossen werden. In dem im zeichnerischen Teil gekennzeichnete Bereich sind seitens der Eigentümer aus diesem Grund private Druckerhöhungsanlagen vorzusehen. In den angrenzenden Bereich wird der Einbau von private Druckerhöhungsanlagen empfohlen.

Bezüglich der Löschwasserversorgung ist der Grundschutz (kein erhöhtes Personen- oder Sachrisiko) gemäß DVGW-Arbeitsblatt 405 mit 48 m<sup>3</sup>/h gewährleistet.