19. Änderung des Bebauungsplans

„Aue“

in der Gemeinde Bad Schönborn

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

bhmp

19. Änderung des Bebauungsplans „Aue“

Projekt-Nr.
26036

Bearbeitung
M. Sc. K. Plücker
Interne Prüfung: DWI, 09.03.2026

Datum
28.05.2026

bhmp
STADT LANDSCHAFT DENKEN ENTWERFEN

bhm Planungsgesellschaft mbH
Heinrich-Hertz-Straße 9
76646 Bruchsal
+49 7251-98198-0
info@bhmp.de
www.bhmp.de

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Jochen Bresch, AG Mannheim HR B 703532
Sitz der GmbH: Heinrich-Hertz-Straße 9 in 76646 Bruchsal

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	17.03.2026
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB	26.03.2026

Veröffentlichung im Internet

Billigung des Entwurfs für die Beteiligung	17.03.2026
Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	26.03.2026
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Von 27.03.2026 bis 04.05.2026
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	Von 26.03.2026 bis 04.05.2026

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss

Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	21.07.2026

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplan-Änderung mit seinen Festsetzungen durch Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Hiermit wird die Bebauungsplan-Änderung ausgefertigt.

Gemeinde Bad Schönborn, den 29.07.2026 DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

_____

Klaus Detlev Huge, Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB _____

Mit der Bekanntmachung ist die Bebauungsplan-Änderung in Kraft getreten. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Bad Schönborn bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Bestandteile

- 01 Satzung
- 02 Textlicher Teil mit
  - A Planungsrechtlichen Festsetzungen
  - B Hinweisen
- 03 Begründung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, die zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124) geändert worden ist.
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) geändert worden ist.

01

Satzung

zur

19. Änderung des Bebauungsplans

„Aue“

in der Gemeinde Bad Schönborn

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

bhmp

SATZUNG

Gemeinde Bad Schönborn

19. Änderung des Bebauungsplans

„Aue“

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Schönborn hat am 21.07.2026

a) aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

b) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg – GemO – in der Fassung vom 24. Juli 2000, die zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124) geändert worden ist.

die 19. Änderung des Bebauungsplans „Aue“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplan-Änderung ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen. Er umfasst die Flurstücke Nr. 5520, 5520/3, 5532/2, 5532/5 und 5533/1 (teilweise) in der Gemarkung Bad Langenbrücken.

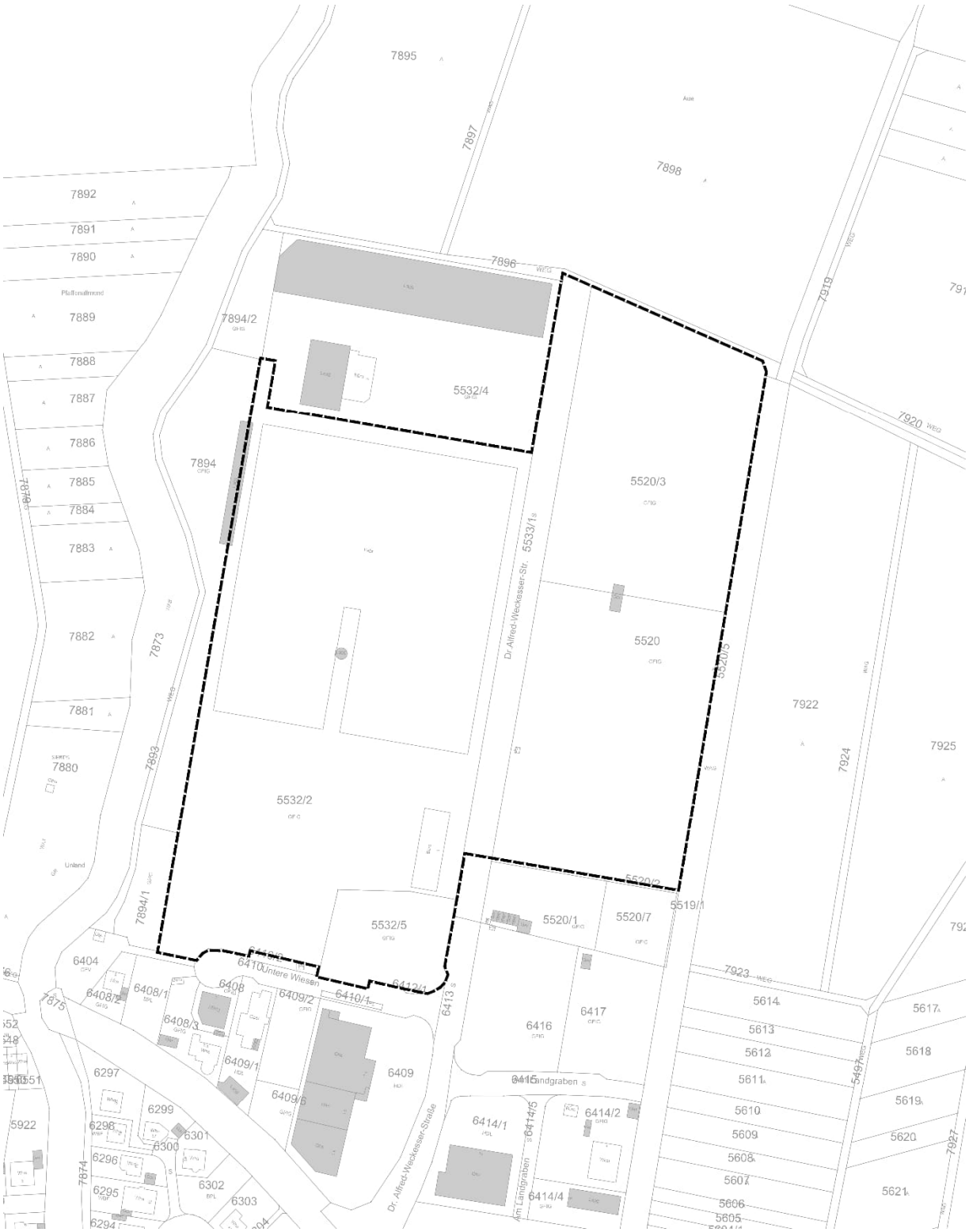

Abb. 1: Geltungsbereich im Katasterausschnitt (ohne Maßstab)
(Quelle: Gemeinde Bad Schönborn, 2024)

§ 2 Bestandteile der Satzung

Bebauungsplan-Änderung, bestehend aus:

1. dem Textteil (02) mit
   - A Planungsrechtlichen Festsetzungen (S. 2-3) und
   - B Hinweisen (S. 4-11)

   in der Fassung vom 28.05.2026,

Beigefügt ist:

- eine gemeinsame Begründung (03, in der Fassung vom 28.05.2026)

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

02

Textlicher Teil

zur

19. Änderung des Bebauungsplans
mit örtlichen Bauvorschriften

„Aue“

in der Gemeinde Bad Schönborn

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

bhmp

Inhaltsverzeichnis Seite

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 2

1. Art der baulichen Nutzung 2
   1.1. Gewerbegebiet 2

B HINWEISE 4

1. Artenschutz bei Baumaßnahmen 4
2. **Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen** 4
3. Bodenfunde 4
4. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke 5
5. Baumschutzsatzung 5
6. Gasleitungen 5
7. **Telekommunikationsleitungen** 6
8. Glasfaser- und Kupferleitungen 7
9. Geotechnik 8
10. Wasserrecht 8
11. Wassergefährdende Stoffe 8
12. Abfallrecht 8
13. Stromversorgung 9
14. Gewässerrandstreifen 10
15. **Regenwasserbewirtschaftung** 10

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich der 19. Änderung des Bebauungsplans „Aue“ gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne „Aue“ (1978), die 4. Änderung des Bebauungsplans „Aue“ (1987) sowie die 11. Änderung des Bebauungsplans „Aue“ (2009) unverändert weiter, sofern sie nicht nachfolgend geändert oder ergänzt werden.

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO

1.1. Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO, § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

(1) Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

(2) Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke,
- Bordelle,
- Vergnügungsstätten,
- zentrenrelevante Sortimente als Rand- oder Ergänzungssortimente bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten, sofern der Flächenanteil der Rand- oder Ergänzungssortimente 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreitet,
- Verkaufseinrichtungen in Verbindung mit Handwerksbetrieben, sofern diese auf einer untergeordneten Betriebsfläche eingerichtet sind.

(3) Unzulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten

- Dienstleisterbetriebe, die logistische Aufgaben, insbesondere die Lagerung, den Transport und die Verteilung von Waren oder Materialien, für dritte Unternehmen übernehmen.
- Werbeanlagen für Fremdwerbung als gewerbliche Hauptnutzung. Die Festsetzung gilt nicht für Werbeanlagen auf öffentlichen Straßen im Sinne des § 2 Straßengesetz Baden-Württemberg.

B HINWEISE

1. Artenschutz bei Baumaßnahmen

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Insbesondere zu beachten sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG. Bei Baumaßnahmen sind rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt für Jedermann, also auch für Privatpersonen.

2. Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen

Das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) verpflichtet Bauherrinnen und Bauherren bei Neubau und bei grundlegender Dachsanierung eines Gebäudes sowie beim Neubau von offenen Parkplätzen zur Installation von Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dach- bzw. Parkflächen.

Die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (PVPf-VO) trifft nähere Regelungen zum Vollzug dieser Verpflichtung, insbesondere im Hinblick auf Flächeneignung und Mindestumfang der PV-Anlagen.

Auf die Bestimmungen des KlimaG BW und der PVPf-VO wird hingewiesen. Sie gelten für jedermann und sind zu beachten.

3. Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 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. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

4. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

Gemäß § 9 Abs. 1 LBO müssen nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gemäß § 21a NatSchG sind Schotterungen grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Abs. 1 LBO.

5. Baumschutzsatzung

Die in Bad Schönborn geltende Baumschutzsatzung ist zu berücksichtigen. Sie kann bei der Gemeindeverwaltung Bad Schönborn oder unter folgendem Link: https://www.bad-schoenborn.de/gemeinde/rathaus/verwaltung/satzungen eingesehen werden.

6. Gasleitungen

Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege (Untere Wiesen u. Dr. Alfred-Weckesser-Straße), sowie innerhalb des Bebauungsplans sind Gasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.

Die entsprechenden Planunterlagen sind über den Kontakt zu erhalten: Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de

Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen welche Anlagen und Leitungen des Gasverteilnetzes tangieren, ist die:

Netze- Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TNN
Email: NB_Anschluss_Netzthemen@netze-suedwest.de
Tel. Nr : 07243/ 3427-272
rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen.

Dies dient zur Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen. Gleiches gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.

Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen der Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).

Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Gasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.

Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird.

Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M).

Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu den Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger/Verursacher abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.

7. Telekommunikationsleitungen

Im Plangebiet verläuft eine Telekommunikationsleitung in einer Solotrasse der terranets bw GmbH.

Vor diesem Hintergrund wird auf die beigefügten Technischen Bestimmungen für Planung und Bauausführung der terranets bw GmbH verwiesen, die bei der Durchführung aller Bauarbeiten beachtet und eingehalten werden müssen.

Maßgeblich für die exakte Lage der Telekommunikationskabel vor Ort ist grundsätzlich deren Ausweisung durch die Betriebsbeauftragten. An der Geländeoberfläche befindliche Hinweise geben nicht unbedingt den exakten Kabelverlauf wieder.

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Anlagen nicht beschädigt werden, dass sie jederzeit zugänglich bleiben und hinzukommende Versorgungsleitungen in größtmöglichem Abstand eingebaut werden. Kreuzungsstellen bzw. freigelegte Abschnitte der Kabel sind vor dem Verfüllen durch den Beauftragten der terranets bw GmbH – Fachgebiet Kommunikationstechnik abzunehmen.

Folgende Stellen müssen mindestens 5 Arbeitstage vor Baubeginn telefonisch informiert werden:

terranets bw GmbH
Betriebsstandort Blankenloch
Hasenäckerweg 6
76297 Stutensee (Blankenloch)
Tel.: 07244 743-0
Ansprechpartner: Herr Niemiec 0172 829 1344
sowie unser Fachgebiet Kommunikationstechnik
terranets bw GmbH
Außenstelle Tachenhausen
Rübholz 1
73230 Kirchheim-Lindorf
Telefon (0711) 78 12-12 23 (Frau Meyer)
Telefon (0711) 78 12-12 25 (Herr Timmreck).

8. Glasfaser- und Kupferleitungen

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich mehrere Glasfaser- und Kupferleitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH. Diese sind teilweise rohrverlegt. Die Leitungen und Anlagen dürfen weder überbaut, noch beschädigt oder in der Lage verändert werden. Weiterhin sind sie bauzeitlich zu sichern. Sollten Arbeiten im Straßenkörper notwendig werden, sind die Planungen so anpassen, dass die Aufwände für die Telekom möglichst gering bleiben.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom wird nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Der Rückbau der bestehenden Anschlusspunkte auf den Grundstücken ist über den Bauherrenservice der Telekom zu beantragen und ist nur durch deren Auftragnehmer statthaft.

Jedwede eigenmächtige Veränderung an Telekommunikationslinien, wie z.B. Umbau- oder Rückbauarbeiten, kann strafrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen (siehe Strafgesetzbuch § 317).

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Zu den Anlagen sind bei Kreuzungen und bei Parallelverlegung lichte Abstände von 0,3 m einzuhalten. Bei grabenlosen Bauverfahren sind lichte Abstände von mindestens 1,0 m zu den Anlagen der Telekom einzuhalten. Falls dieses Mindestmaß nicht sicher eingehalten werden kann, sind im Kreuzungsfall die betroffenen Telekomanlagen freizulegen. Die Kabel liegen in der Regel 60cm tief.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter folgender E-Mail Adresse: t-nl-sw-pti-31-neubaugebiete@telekom.de, so früh wie möglich, mindestens 12 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

9. Geotechnik

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die gegebenenfalls nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Gegebenenfalls vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

10. Wasserrecht

Der Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, zu erfragen.

11. Wassergefährdende Stoffe

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017) einzuhalten. Hier werden auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen gestellt.

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.

12. Abfallrecht

Im Rahmen der Beantragung eines konkreten Bauvorhabens ist gem. § 3 Abs. 3 und 4 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes dem Landratsamt Karlsruhe -Amt für Umwelt und Arbeitsschutz- ein Abfallverwertungskonzept für Bodenaushub ab einem Anfall von 500

Kubikmeter vorzulegen. Die Vorlage eines Abfallverwertungskonzepts ist auch erforderlich, soweit der (Teil-) Abbruch bestehender Anlagen (Gebäude, Straßen, Wege, Parkplätze etc.) im Rahmen der verfahrenspflichtigen Baumaßnahme erfolgt.

Die Formulare hierfür stehen in der Version mit Stand 01.08.2023 bei der LUBW als Link bereit und sind über das Baurechtsamt einzureichen (https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/documents/10184/926515/20230801_Abfallverwertungskonzept-Endfassung_Version+2.pdf/b05e5a32-b58a-49c9-67b0-6cb0239c7f49?t=1690380737172).

Grundsätzlich ist die Erzeugung von Abfällen zu vermeiden. Der Anfall von Bodenaushub als Abfall ist so gering wie möglich zu halten (z. B. durch Erdmassenausgleich entsprechend den bodenschutzrechtlichen Vorgaben). Sollten dennoch Abfälle anfallen, sind diese entsprechend den abfallrechtlichen Anforderungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten. Dies gilt auch für z.B. „übrig gebliebenen Aushub“. Dieser ist vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Erst wenn diese nachweislich nicht möglich ist, kann eine Beseitigung (Erddeponie) erfolgen. Es ist zu beachten, dass Beseitigungsabfälle andienungspflichtig sind.

Hinsichtlich sowohl der Entsorgung als auch dem Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen (Bauschutt, Recyclingmaterial, Bodenaushub) in technischen Bauwerken wird auf die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung verwiesen. Die ErsatzbaustoffV ist für die Verwendung von Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken unmittelbar anzuwenden. Ausnahmen vom Anwendungsbereich sind in § 1 Abs. 2 ErsatzbaustoffV aufgelistet.

Weiterhin sind alle Grundstücke, auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, nach § 3 Abs. 1 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Karlsruhe an die öffentliche Abfallabfuhr anzuschließen.

Es sind die Maßgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg bei der weiteren Planung und Ausführung 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, wird auf die Möglichkeit des § 10 LBO BW hingewiesen, der zu diesem Zweck die Erhaltung der Oberflächen oder die Veränderung von Höhenlagen vorsieht. Sollte es unvermeidbar sein, dass Erdaushub zur Entsorgung anfällt, ist eine vorrangige Verwertung zu prüfen.

13. Stromversorgung

Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen der Netze BW GmbH vorhanden. Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus dem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. Vor Ausschrei-

bung der Ausführung wird ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern empfohlen.

Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen sind entsprechende Lagepläne einzuholen. Diese sollte rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.

Netze BW GmbH
Meisterhausstr. 11
74613 Öhringen
Tel. (07941)932-449
Fax. (07941)932-366
Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de

14. Gewässerrandstreifen

Im angrenzenden Flurstück 8117 verläuft der Landgraben/Kehrgraben. Dessen Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Böschungsoberkante und hat eine Breite von 5,0 m. Der Gewässerrandstreifen kann sich auch auf die Flurstücke 5520, 5520/3 und 5520/5 im Vorhabengebiet erstrecken und ist entsprechend einzuhalten.

15. Regenwasserbewirtschaftung

Gemäß § 55 (2) WHG soll das Niederschlagswasser von Grundstücken ortsnah versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlichrechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Entsprechend der weiteren Forderung im WHG § 57 (1), Pkt. 1 sollen alle möglichen Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung und damit zur Minimierung der Einleitungswassermengen in die öffentliche Kanalisation ergriffen werden.

Im Rahmen von Neubauten sollte daher auf Umsetzung folgender Maßnahmen hingewirkt werden, z.B.:

- Herstellung von Gründächern
- Muldenversickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone vorhandener Grünflächen auf den Privatgrundstücken

Auch bei ungünstigen Bodenverhältnissen können normalerweise Maßnahmen zur Regenwasserversickerung umgesetzt werden. In diesen Fällen ist i.d.R. eine zumindest teil-

weise Regenwasserversickerung möglich. Hierzu eignet sich beispielsweise das Mulden-Rigolen-Element (MRE). Das MRE bietet Speicherraum sowohl in der oberirdischen Mulde (30 cm starker, belebter Oberboden) als auch in der unterirdischen Rigole. Mulde und Rigole werden über einen Überlauf direkt kurzgeschlossen, um ein Überlaufen der Mulde bei selteneren Regenereignissen zu vermeiden.

Zur Minimierung des Schadstoffaustrags bei von den Dachflächen abfließenden Niederschlagswässern sollte die Eindeckung der Dächer nicht aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei bestehen.

Die Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (NiedSchlWasBesV BW) ist zu beachten.

Weiterhin ist zu beachten, dass die zentrale Behandlung des Regenwasserkanals vor der Einleitung in den Kraichbach noch nicht vorhanden ist.