

Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Hauptstraße Nord 5. 3. Änderung“, Gemarkung Weil Stadt Weil am Rhein

Stand: 23.07.2024

In Ergänzung zur Planzeichnung gelten folgende textliche Festsetzungen:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(nach § 9 Abs. 1 BauGB)

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v 01.01.2024. Stand: 14.01.2024 aufgrund Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. I S. 184)
 - **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl.I. 2023 I Nr. 176)
 - **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 (BGBl. S. 1802)
 - **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** vom 05.03.2010 (GBl. S. 2010, 357, 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
 - **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 114 MoPeG vom 10. August 2021 (BGBl. S. 3436)
-

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB; § 1 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (gem.§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

In der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schulzentrum“ sind alle dem Nutzungszweck dienenden Haupt- und Nebengebäude sowie Neben- und Außenanlagen zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; gem. §§ 16 ff BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzungen der

- Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- Grundflächenzahl -GRZ (§§ 17, 19 BauNVO)

2.2 Die Grundflächenzahl ist der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

2.3 Stellplätze und ihre Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird (z. B. Tiefgaragen), werden nicht auf die Grundflächenzahl angerechnet (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO, § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

3 **Zahl der Vollgeschosse** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse ist dem Rechtsplan zu entnehmen.

4 **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2,3 BauNVO)

Auf der Gemeinbedarfsfläche gilt die offene Bauweise.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

6 **Garagen, Carports und Kfz-Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

6.1 Garagen müssen zur Erschließungsstraße, senkrecht vor der Einfahrt gemessen, einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten, Carports müssen einen Mindestabstand von 2,0 m einhalten.

7 **Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch bzw. im Gebäude zu führen.

8 **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1 a BauGB)

8.1 **Schutz von Wasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Stellplätze, Fußwege, Garagen-, Stellplatzzufahrten und Feuerwehraufstellflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie versickerungsfähiges Pflaster, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster oder Schotterrasen (Mittlerer Abflussbeiwert $\leq 0,4$), herzustellen. Die Tragschicht ist wasserdurchlässig einzubauen. Ausgenommen sind bestehende Pflasterflächen (§ 58 WHG, § 46 Abs. 4 Wassergesetz). Pflastermaterial ohne wasserdurchlässige Abstandsfuge ist unzulässig.

Tiefliegende Räume (Tiefgaragen etc.) müssen gegen eindringendes Wasser geschützt werden. Zum Schutz vor Rückstau aus der öffentlichen Kanalisation ist die Grundstücksentwässerung gemäß DIN 1986-100 auszulegen und zu sichern. Zum Schutz vor Überflutung aus dem öffentlichen Verkehrsraum sind die Zugänge mindestens 15 cm über dem Niveau der wasserführenden Straßenrinne zu führen.

Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern (§ 55 WHG). Die Versickerung hat grundsätzlich über 30 cm belebten, begrünten Oberboden – oder über geeignete Filtereinrichtungen (Spezialsubstrat etc.) nach vorheriger Absprache mit dem Landratsamt Lörrach, FB Umwelt, zu erfolgen (§ 58 WHG, § 46 Abs. 4 Wassergesetz und § 8 LBOVVO).

Das anfallende Oberflächenwasser aus den befestigten Flächen und den Dachflächen darf lediglich mit einem gedrosselten Abfluss von ca. 0,2 l/s auf in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden.

8.2 **Schutz von Tieren, Pflanzen und biologischer Vielfalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

V-V1 Verhinderung Störung Star an aktuellem Brutplatz:

Vor Baubeginn ist außerhalb der Brutzeit (Oktober-Ende Januar) die vorhandene Bruthöhle des Stars an Baum Nr. 4 nach vorheriger Kontrolle (Fledermäuse) temporär zu verschließen, z. B. mit dicker Plastikfolie, mehrfach um den Ast auf Höhe des Astlochs gewickelt; ein Verschluss mit Bauschaum ist nicht zulässig. Die Maßnahme ist nur in Kombination mit CEF-V1 durchzuführen. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist die Bruthöhle wieder zu öffnen.

CEF-V1 Aufhängen Nisthilfen Star:

Vor Baubeginn sind im Herbst/Winter (Oktober bis Ende Januar) zwei Ersatz-Brutplätze für den Star in Form von für die Art geeigneten Nistkästen mit ausreichend großem Einflugloch (48 – 55 mm Durchmesser) in einem Umkreis von maximal etwa 100 m Entfernung zum vorhandenen Brutplatz aufzuhängen (in mind. 4 m Höhe, Ausrichtung Südost oder Ost), in einer Entfernung zum Vorhabensgebiet von mindestens 30 m.

Anmerkung: bei ggf. notwendiger Fällung des Baums Nr. 4 oder Entfernung des Starkastens mit der Bruthöhle an diesem Baum muss die Maßnahme bereits im Herbst/Winter (Oktober bis Ende Januar) stattfinden, in dem die Baumfällung/Entfernung des Asts erfolgt.

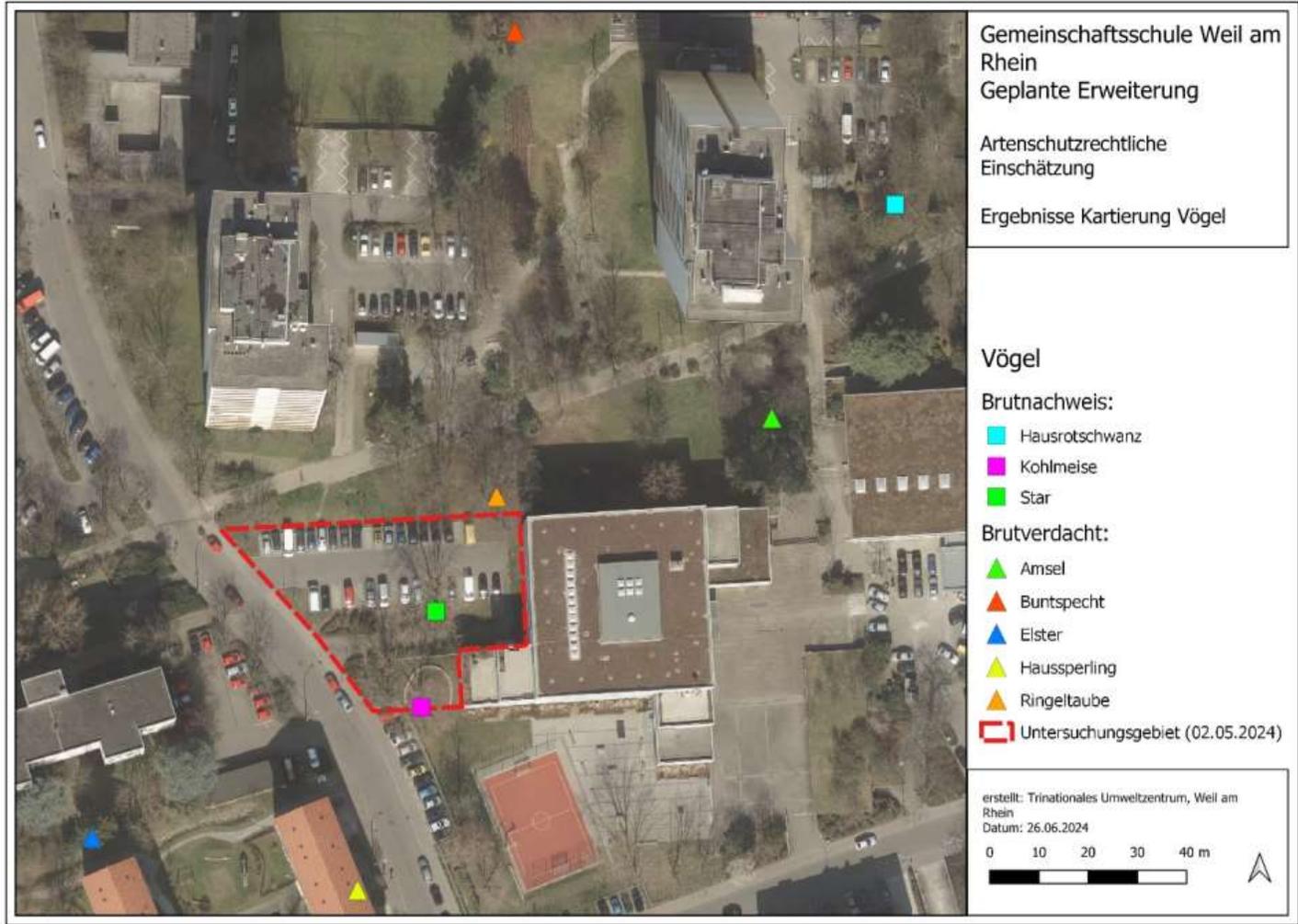


Abbildung 1: Entsprechend der Methodik in Südbeck et al. (2005) ermittelte Brutvierzentren bzw. (Gebäudebrüter) potenzielle Nistplätze von Vögeln im Untersuchungsgebiet sowie im erweiterten Untersuchungsgebiet (randlich außerhalb) im Jahr 2024. Für Star und Kohlmeise stellen die Punkte die tatsächlichen Brutplätze dar. Quelle: TRUZ 2024, Artenschutzgutachten GMS

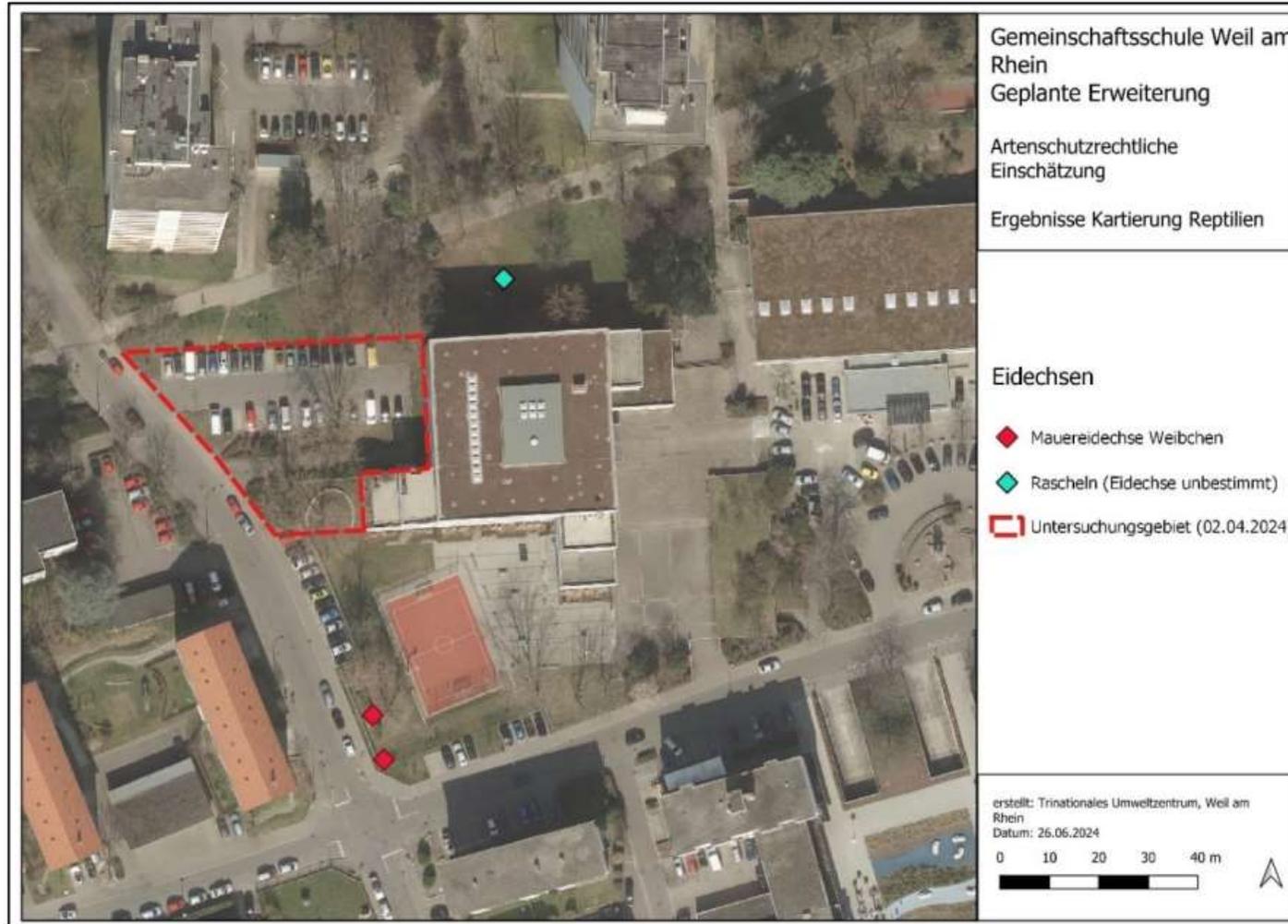


Abbildung 2: Ergebnisse der Reptilienkartierung. Hinweis: Die Kartierung erfolgte schwerpunktmäßig im Untersuchungsgebiet mit der Abgrenzung vom 02.04.2024 (rot gestrichelte Umrandung). Begangen wurden zudem Teile nördlich bzw. nordwestlich (Container, Grünfläche) und südlich (Rand Schulgarten) davon. Quelle: TRUZ 2024, Artenschutzgutachten GMS

V-E1 Schutz von angrenzenden Mauereidechsenhabitaten:

Keine temporäre Inanspruchnahme von Flächen mit Habitatstrukturen für die Mauereidechse (Steinstrukturen und Holzhaufen etc.) im Bereich des Schulgartens z. B. für die Baustelleneinrichtung.

V-V1op: Beschränkung Fällzeitraum Gehölze:

Bei notwendiger Fällung von Bäumen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens ist eine Fällung nur zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit, durchzuführen.

V-V2op Umhängen Vogelnistkästen vor Fällung:

Bei notwendiger Fällung von Bäumen mit Nistkästen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens sind die Nistkästen außerhalb der Vogelbrutzeit an Bäume auf dem Flurstück 9471 oder an Bäume in unmittelbaren Umgebung umzuhängen, unter Beachtung von naturschutzfachlichen Kriterien für eine erfolgreiche (Wieder-)Besiedelung (Abstand Kästen zueinander mindestens 10 m, Abwägung in mindestens 3 m Höhe, Ausrichtung Südost, Süd oder Südwest, nicht in der prallen Sonne, freier Anflug). Im Zuge des Umhängens sind die Kästen zu reinigen.

V-F1op Kontrolle Strukturen an Bäumen mit mittlerem und hohem Quartierpotenzial:

Bei notwendiger Fällung von Bäumen mit mittlerem bis hohem Quartierpotenzial oder der Entfernung von Teilen von Bäumen, die Strukturen mit hohem Quartierpotenzial aufweisen, im Zuge der Umsetzung des Vorhabens sind unmittelbar vor der Fällung alle als potenzielle Fledermausquartiere identifizierten Baumhöhlen und weiteren Strukturen mit mittlerem und hohem Quartierpotenzial an den zu fällenden Bäumen/zu entfernenden Baumteilen durch eine Fachperson mit Hubsteiger und Endoskopkamera auf aktuellen Besatz mit Fledermäusen zu kontrollieren. Bei Vorhandensein von Fledermäusen ist die Fällung zu verschieben und Maßnahme CEF-F1op ist umzusetzen. Bei Vorhandensein von Fledermausspuren wie Kot ohne anwesende Tiere ist ebenfalls Maßnahme CEF-F1op umzusetzen, eine Fällung kann aber stattfinden. Ist eine Kontrolle nicht unmittelbar vor der Fällung möglich, sind kontrollierte, nicht besetzte Baumhöhlen (in denen auch keine Vogelbrut mehr stattfinden darf) zu verschließen, z.B. mit Bauschaum (Ausnahme Starennisthöhle, s. Maßnahme V-V1).

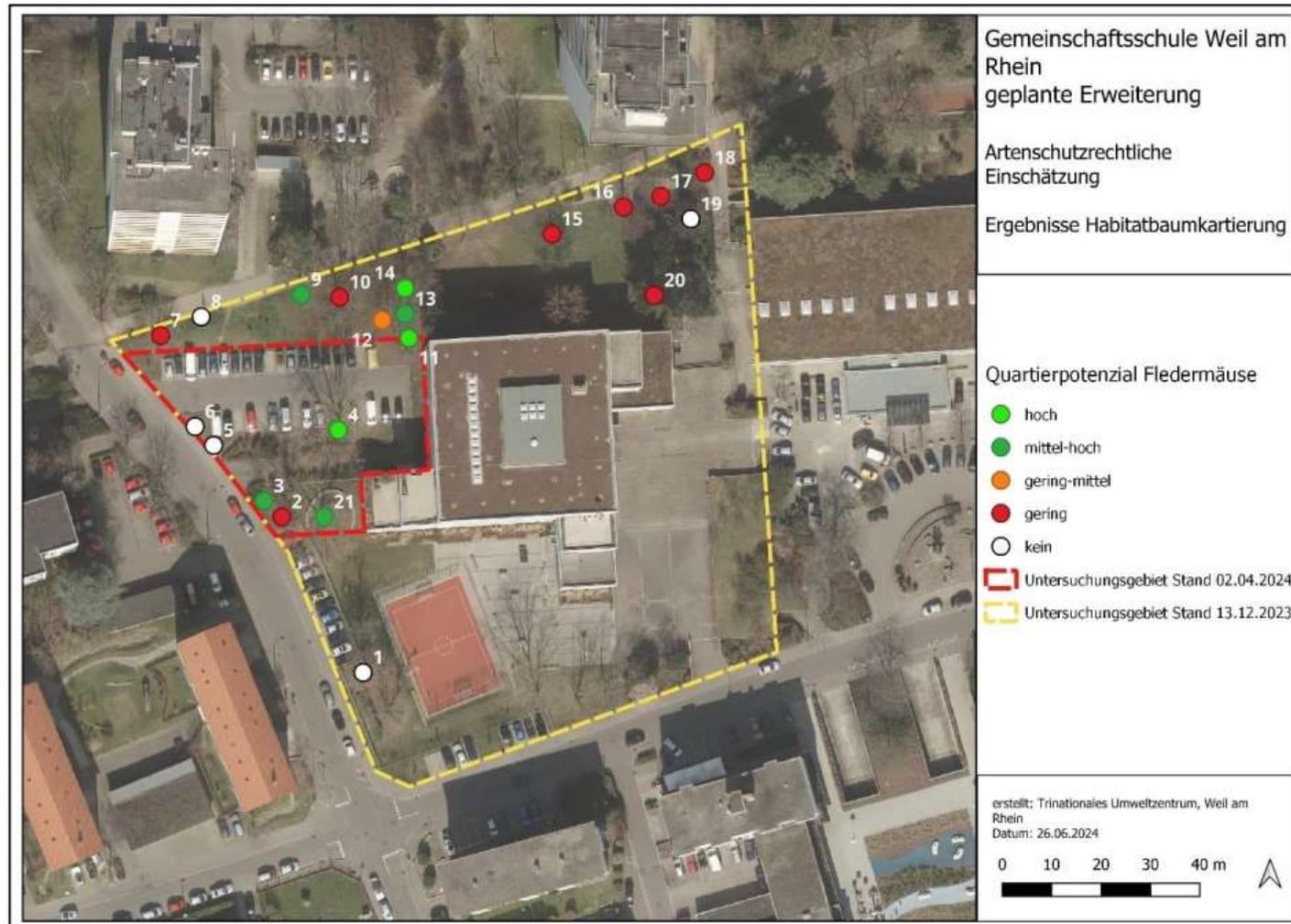


Abbildung 3: Ergebnisse der Habitatbaumkartierung. Die Nummern verweisen auf die Nummerierung der kartierten Bäume in der Tabelle 3 im Anhang. Hinweis: Die Kartierung erfolgte schwerpunktmäßig im Untersuchungsgebiet mit der Abgrenzung vom 02.04.2024 (rot gestrichelte Umrandung). Kartiert wurden zudem Bäume nördlich (Container, Grünfläche) und südlich (Rand Schulgarten) davon. Quelle: TRUZ 2024, Artenschutzgutachten GMS

CEF-F1op Aufhängen von Fledermausersatzquartieren:

Sollte es im Zuge des Vorhabens zur Fällung von Bäume mit mittlerem bis hohem Quartierpotenzial oder der Entfernung von Teilen von Bäumen, die Strukturen mit hohem Quartierpotenzial aufweisen, kommen, und werden bei der in diesem Fall vorgeschalteten Kontrolle (V-F1op) Fledermäuse im (Winter-)Quartier oder Hinweise auf zeitweise Besetzung von Quartierstrukturen (z.B. Fledermauskot) gefunden, sind entsprechend der Zahl der wegfallenden Quartiere im Verhältnis 2:1 (zwei Ersatzquartiere für eine wegfallende Quartierstruktur) geeignete Baumhöhlenquartiere für Fledermäuse in der nahen Umgebung an Bäumen in unterschiedlicher Exposition aufzuhängen. Anbringung in mindestens 4 m Höhe mit freier Anflugmöglichkeit und ohne Anstrahlen/Beleuchtung z.B. durch Laternen.

Für Außenbeleuchtung sind zum Insektenschutz ausschließlich warm- bis neutralweiße Lichtfarben (Farbtemperatur 3.000 bis max. 4.100 Kelvin) in einem Hauptspektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (z.B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmittel mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung ist unzulässig.

Zur Durchlässigkeit von Kleintieren (z.B. Igel) sind bei Einfriedungen 10-15 cm Bodenfreiheit einzuhalten.

9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a BauGB)

- 9.1 Zur Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung des Grundstücks ist für je 200 qm der zu begrünenden Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, mittelkroniger (auf Tiefgaragen: kleinkroniger), Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm – gemessen in 1 m Höhe - zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen (Empfehlung siehe Pflanzliste). Vorhandene Bäume werden angerechnet. Die Baumpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebäudefertigstellung durchzuführen.
- 9.2 Um jeden Baum, der nicht über der Tiefgarage liegt, ist eine vor Überfahrt zu sichernde, offene, dauerhaft wasserdurchlässige und nicht verdichtete Fläche von mindestens 6 m² herzustellen (Baumscheibe).
- 9.3 Das Volumen der ggf. erforderlichen Pflanzgrube muss mindestens 12 m³ bei einer Mindesttiefe von 1,5 m (FLL-Richtlinie) betragen.
- 9.4 Auf mindestens 10 % der Grundstücksfläche sind standortgerechte Sträucher (Empfehlung siehe Pflanzliste) zu pflanzen. Vorhandene Sträucher werden angerechnet.
- 9.5 Für alle Baumpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder Fällung als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum (mind. 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 18 – 20 cm) zu pflanzen ist (Empfehlung siehe Pflanzliste). Sollte nicht genug Fläche für Baumpflanzungen zur Verfügung stehen, ist der Ersatzbaum durch Fassadenbegrünung auszugleichen. Ein einzelner Baum kann durch eine Fassadenbegrünung von 50 m² ausgeglichen werden (siehe Festsetzung zu Fassadenbegrünung Nr. 11). Die Baum- und Strauchpflanzungen sind innerhalb

eines Jahres nach Gebäudefertigstellung (Schlussabnahme) durchzuführen bzw. eine Pflanzperiode nach Abgang.

9.6 Alle Begrünungsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

10 **Dachbegrünung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Flachdächer von Hauptgebäuden bis 5° Dachneigung sind extensiv mit geeigneten Stauden und Gräsern zu begrünen. Die durchwurzelbare Substratschicht muss bei einer Herstellung einer Dachbegrünung mindestens 15 cm mächtig sein. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossmischungen aus heimischen Arten zu verwenden (siehe Empfehlung Pflanzliste).

Hinweis:

- *Es wird empfohlen, dass die Vegetation so gewählt wird, dass eine Beschattung der Solar-Module vermieden und der Pflegeaufwand geringgehalten wird.*

Für die Ausbildung einer unterschiedlichen Substrathöhe (Modellierung) bei einer Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik ist eine geringere Substrathöhe bis mindestens 7 cm unter den Paneelen möglich. Die Substrathöhe soll im Mittel 12 cm betragen.

Eine Begrünungspflicht ergibt sich auch unter Solaranlagen. Zu diesem Zweck sind diese ausreichend aufzuständern.

Der mittlere Abflussbeiwert der Dachbegrünung von 0,2 ist zu beachten.

Dachfläche bedeutet die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. alle Dächer (in m²) der Gebäude und baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO). Dachterrassen, Flächen für technische Aufbauten, die Attika, nicht brennbare Abstandstreifen und Oberlichter sind von der Erforderlichkeit der Dachbegrünung ausgenommen.

Flachdächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden sind mit mindestens 8 cm Bodensubstrat zu bedecken und mit standortgerechter Vegetation extensiv zu begrünen und als begrünte Fläche zu unterhalten.

11 **Fassadenbegrünung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a i.V.m. § 20 BauGB)**

Mindestens eine natürliche Fassadenbegrünung ist an fensterlosen Wandflächen baulicher Anlagen mit einer mindestens 25 m² großen Fläche anzubringen. Darüber hinaus sind an allen Wänden sonstiger baulicher Nebenanlagen (z.B. Garagen, Carports, Pergolen) dauerhaft mit standortgerechten Rankgewächsen zu begrünen und zu pflegen. Als Richtwert gilt 1 Pflanze / 1 lfm Fassadenlänge bei Ranken und Kletterern; (Empfehlung Pflanzauswahl siehe Pflanzliste). Die Pflanzbereiche sind ausreichend zu dimensionieren (z.B. offene Pflanzscheibe mit einer mind. Fläche von 0,5 m², Pflanzgrube mind. 1 m³).

Anstelle einer Fassadenbegrünung ist die Pflanzung von zusätzlichen standortgerechten Sträuchern (mind. 2 x verpflanzt, 100 -150 cm Höhe) (Empfehlung Pflanzauswahl siehe Pflanzliste) in einem Abstand von höchstens 1,5 m vor den Gebäudefassaden zulässig. Ein Strauch ersetzt ein Rankgewächs.

Kann ein abgängiger Baum gem. 9.5 nicht ersetzt werden, kann er durch 50 m² Fassadenbegrünung ausgeglichen werden.

12 Begrünung Tiefgarage (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z.B. Tiefgaragen) sind, soweit sie nicht überbaut sind oder als Wege-, Platz- oder Terrassenfläche genutzt werden, mit einer mindestens 30 cm dicken Substratschicht zu überdecken und zu begrünen (im Mittel gemessen). Für die Pflanzung kleinkroniger Bäume auf baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist das Pflanzsubstrat lokal auf 80 cm Schichtdicke zu erhöhen. Für die Pflanzung von Sträuchern ist das Pflanzsubstrat lokal auf 50 cm Schichtdicke zu erhöhen.

13 Begrünung der unbebauten Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die unbebaute Grundstücksfläche, die nicht für bauliche Anlage oder als zu geordneter Pausenhof in Anspruch genommen sind, ist als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Freiflächen mit Kies und Schotterabdeckungen sind unzulässig. Vorgärten der Gebäude zwischen Erschließungsanlage und Gebäudekante sind zu begrünen.

I. KENNZEICHNUNGEN

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

In der Planzeichnung ist der gesamte Geltungsbereich als "Starkregengefahrengelände" gekennzeichnet. Diese Kennzeichnung dient der Information der Bauherren. Die Gefahrenkarte wurde in Anlage 6 zum Bebauungsplan beigelegt.

II. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

A. Bodendenkmale

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Bitte informieren Sie das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84.2 -Operative Archäologie, Dienstsitz Freiburg, Günterstraße 67, 79100 Freiburg.

B. Artenschutz

Die natürliche Lebensgrundlage von Tieren darf durch bauliche Anlagen nicht gefährdet werden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG i. V. m. § 3 Abs. 1 LBO).

Notwendige CEF-Maßnahmen müssen vor Baubeginn erfolgreich umgesetzt sein (§ 44 BNatSchG i. V. m. § 3 Abs. 1 LBO).

Es wird empfohlen, zum Schutz der Tiere und Pflanzen und zur Gewährleistung einer biologischen Vielfalt, private Freiflächen und Grünflächen insektenfreundlich zu gestalten (z. B. keine Raseneinsaat, sondern Verwendung gebietsheimischer blütenreicher Saatmischungen) (§ 2, 21a Naturschutzgesetz).

Das Risiko von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Eine Zusammenstellung von Vermeidungsmaßnahmen enthält die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Schmid et al. 2012, Leitfaden Vögel und Glas).

C. Bodenschutz/ Altlasten

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.

Mantelverordnung

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bodenschutzkonzept

Betragen die Aushubmassen > 500 m³ ist für das Vorhaben gem. § 3 Abs 4 LKreiWiG ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen. Hier sind die Menge der anfallenden Massen sowie Maßnahmen zur Lagerung, Wiederverwertung und Entsorgung von Bodenaushub darzulegen. Gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG ist ein Erdmassenausgleich durchzuführen. Bei der Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus, oder zur Geländemodellierung sollen die bei der Bebauung erwarteten Aushubmassen vor Ort verwendet werden.

Weitere Informationen können auf nachfolgender Internetseite des Umweltministeriums abgerufen werden: <https://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/bodenschutz/bauen>

Konkrete Hinweise zu Altlasten im Plangebiet liegen der Stadt Weil am Rhein nicht vor. Wird bei Abbruchmaßnahmen oder bei Eingriffen in den Boden optisch und/ oder geruchlich auffälliges Material angetroffen, sind die Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, zu verständigen und das weitere Vorgehen abzusprechen.

D. Regenwasserbewirtschaftung

Die Verlegung von Dränagen um das Bauwerk und deren Anschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedarf der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.

Alle technisch geprüften Systeme wie Muldenversickerung, Rigolen, etc. können eingesetzt werden, soweit sie baurechtlich und wasserrechtlich genehmigt sind. Die Einzelheiten sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen (Entwässerungsgesuch).

Es ist mit geeigneten Maßnahmen, wie z. B. Retentionsboxen auf der Tiefgarage, Zisternen, Speicherblockrigolen o. Ä. nachzuweisen, dass die vorgegebene Einleitmenge nicht überschritten wird.

Bezüglich Versickerungen / ortsnahe Einleitungen insgesamt verweist der FB Umwelt auf die Broschüre „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“, abzurufen unter <https://www.loerrach-landkreis.de/de/Service-Verwaltung/Fachbereiche/Umwelt> und für dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung gewerblich genutzter Grundstücke im Besonderen auf das Merkblatt „Antrag wasserrechtliche Erlaubnis für Versickerungen oder ortsnahe Einleitungen, abrufbar unter <https://www.loerrach-landkreis.de/de/Service-Verwaltung/Fachbereiche/Umwelt/Sachgebiete/Aufgabengebiete-SG-Wasser-Abwasser>

E. Starkregengefahren

Im konkreten Bauantragsfall ist die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks zu überprüfen und Schutzmaßnahmen vor Starkregengefahren entsprechend der lokalen Verhältnisse zu treffen. Fachliche Empfehlungen hierzu gibt die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: Hochwasserschutzfibel (fib-bund.de). Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

F. Unbeschichtete Metalloberflächen

Die Versickerung (auf dem Grundstück) von Niederschlagswasser von metallischen Oberflächen aus unbeschichtetem Kupferblech, verzinktem Blech oder Titanzinkblech erfordert, sofern sie nicht gemäß § 3 NiederschlagswasserVO (1999) untergeordnet sind, eine wasserrechtliche Erlaubnis. Diese ist beim Landratsamt Lörrach im Zuge des Bauantragsverfahrens zu beantragen (§ 58 WHG, § 46 Abs. 4 Wassergesetz, § 8 LBOVVO). Soll in öffentliches Regenwasser eingeleitet werden, ist die Gemeinde für die Genehmigung zuständig.

G. Pflanzgruben/ Baumschutz

Alle Bäume im näheren Umfeld des Bauvorhabens sind bei Eingriffen in den Wurzelbereich (Kronendurchmesser +1,50 m) zu schützen. Insbesondere ist zu beachten:

Bei Eingriffen in den Wurzelraum ist die fachgerechte Erstellung eines Wurzelvorhangs in Handarbeit erforderlich. Der Abstand zum Stammfuß des

Baumes muss mindestens 2,50 m betragen. Außerdem ist ein fachgerechter Kronenrückschnitt vorzunehmen. Sämtliche Leitungstrassen im Umfeld des Wurzelbereichs sind innerhalb der Belagfläche zu verlegen.

Die Pflanzgruben sind gemäß den „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterungen, Bauweisen und Substrate“ der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.) herzustellen.

Bei Baumpflanzungen sind die Abstände zu unterirdischen Leitungen gem. DIN 18920, Stand 07.2014/ DVGW GW 125, Stand 02.2013 („Schutz von Bäumen, Pflanzabständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“/ „Baumpflanzung im Bereich unterirdischer Anlagen“) einzuhalten. Grundsätzlich bedarf es der Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen.

H. Pflanzliste - Empfehlungen für Bäume, Heckenpflanzen, Sträucher und Kletterpflanzen

Bäume z. B.:

Acer campestre	Feld-Ahorn, heimisch
Aesculus carnea' Briotii	Scharlachkastanie
Alnus cordata	Italienische Erle
Carpinus betulus in Sorten	Hainbuche, heimisch
Crataegus laevigata' Paul's Scarlet'	Rot-Dorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Ginkgo biloba in Sorten	Gingkobaum
Morus nigra	Schwarze Maulbeere
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Prunus in Arten und Sorten	Zierkirschen
Quercus robur' Fastigiata	Säulen-Eiche, heimisch
Quercus cerris	Zerreiche
Sorbus intermedia' Brouwers'	Schmalkronige Mehlbeere
Sorbus aria in Sorten	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata' Rancho'	Stadt-Linde' Rancho', heimisch
Tilia cordata in Sorten	Winterlinde
Obstbäume in Arten und Sorten	

Heckenpflanzen z. B.

Acer campestre	Feld-Ahorn
Buxus sempervirens	Buchs, heimisch
Carpinus betulus	Hainbuche, heimisch
Cornus mas	Kornelkirsche, heimisch
Crataegus in Arten und Sorten	Dorn-Baum
Fagus silvatica	Rot-Buche, heimisch
Potentilla fruticosa in Sorten	Fingerstrauch
Prunus spinosa	Schlehe, heimisch

Sträucher z. B.

Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel, heimisch
Corylus avellana in Sorten	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche, heimisch
Rosa ssp.	Wildrosenarten

Salix rosmarinifolia
Sambucus nigra
Syringa in Arten und Sorten

Rosmarin-Weide
Holunder, heimisch
Flieder

Kletterpflanze z. B.:

Clematisin Arten und Sorten
Parthenocissus in Arten und
Sorten

Waldrebe
Wilder Wein

Weil am Rhein, den 23.07.2024

Lorenz Wehrle
Bürgermeister

Vanessa Sauer
Stadt- und Grünplanungsabteilung