

Bebauungsplan „Junge Halden, 3. Änderung“, Karlsruhe – Grötzingen

beigefügt:

Begründung und Hinweise

- Entwurf -

Inhaltsverzeichnis:

A.	Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)	4
1.	Aufgabe und Notwendigkeit	4
2.	Bauleitplanung	4
2.1	Vorbereitende Bauleitplanung	4
2.2	Verbindliche Bauleitplanung	4
3.	Bestandsaufnahme	4
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	4
3.2	Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit	4
3.3	Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung	5
3.4	Eigentumsverhältnisse	5
3.5	Belastungen	5
4.	Planungskonzept	5
4.1	Art der baulichen Nutzung	5
4.2	Maß der baulichen Nutzung	5
4.3.	Erschließung	6
4.3.1	ÖPNV	6
4.3.2	Motorisierter Individualverkehr	6
4.3.3	Ruhender Verkehr	6
4.3.4	Ver- und Entsorgung	6
4.4	Gestaltung	6
4.5	Bodenschutz / Grünordnung	7
4.6	Natur- und Artenschutz	8
4.7	Klima	9
5.	Umweltverträglichkeit	9
6.	Sozialverträglichkeit / Sozialplan	9
6.1	Sozialverträglichkeit der Planung	9
6.2	Sozialplan	9
7.	Statistik	10
7.1	Flächenbilanz	10
7.2	Geplante Bebauung	10
8.	Bodenordnung	10
9.	Kosten (überschlägig)	10
9.1	Beitragsfähige Erschließungskosten	10
9.2	Sonstige Kosten zu Lasten der Stadt	11
9.3	Städtische Kosten insgesamt	11
9.4	Kosten zu Lasten der Stadtwerke	11
10.	Finanzierung	11

B.	Hinweise	12
1.	Versorgung und Entsorgung	12
2.	Entwässerung	12
3.	Niederschlagswasser	12
4.	Archäologische Funde, Kleindenkmale	13
5.	Baumschutz	13
6.	Altlasten	13
7.	Erdaushub / Auffüllungen	14
8.	Private Leitungen	14
9.	Barrierefreies Bauen	14
10.	Erneuerbare Energien	14
11.	Wasserschutzgebiet	14
12.	Vorschlagsliste zu pflanzender Gehölze	14

A. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Aufgabe und Notwendigkeit

Das als Reservefläche für Schulbauten vorgehaltene Grundstück südlich der Ziegeleistraße wird für schulische Zwecke nicht mehr benötigt und soll nun für eine Wohnbebauung genutzt werden, da in Grötzingen eine große Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser besteht.

2. Bauleitplanung

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Der seit dem 24.07.2004 wirksame Flächennutzungsplan 2010 des Nachbarchaftsverbandes Karlsruhe (FNP 2010) stellt das Planungsgebiet als Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Schule) dar. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch handelt, kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.

2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Es gilt der Bebauungsplan „Junge Halden“ vom 25.07.1972, der Fläche für Gemeinbedarf mit der besonderen Zweckbestimmung „Grundschule“ ausweist. Er wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

3. Bestandsaufnahme

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 0,71 ha große Planungsgebiet liegt in Karlsruhe – Grötzingen.

Maßgeblich für die Abgrenzung des Planungsgebietes ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

3.2 Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet ist ein von drei Seiten mit Bebauung umgebenes Kleingartengebiet im weitesten Sinne. Zentrales Element ist ein eingezäuntes Gartengrundstück, das einen geschlossenen Obstbaumbestand aufweist. Diese Obstbäume sind längere Zeit nicht geschnitten worden, sodass ein vollständiger Kronenschluss gegeben ist. Die darunter vorhandene Wiese ist ebenfalls verbracht und weist überwiegend Ruderalisierungsanzeiger wie Echte Nelkenwurz (*Geum urbanum*) und andere Arten der nitrophytischen Staudenfluren (*Glechometalia*) auf. Gleichzeitig findet eine Gehölzsukzession mit Rotem Hartriegel und Walnuss statt. Einzelne Exemplare sind bereits fast manns-hoch.

Die im Westen angrenzenden Hausgärten der Weingartener Straße weisen eine eher extensive Nutzung mit zum Teil alten Bäumen (Buntspecht) auf.

Nördlich grenzen intensiver genutzte Hausgärten an, die ebenfalls zur Weingartener Straße bzw. zur Ziegeleistraße gehören.

Zur Ermittlung des Eingriffs für das Schutzgut Boden wurde eine Bewertung der Leistungsfähigkeit des Bodens auf der Fläche mit Hilfe des Leitfadens „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg durchgeführt. Dazu wurden die Bodenschätzungsdaten des Finanzamtes herangezogen, in der die Fläche im Rahmen der Bodenschätzung mit dem Klassenzeichen sL3Lö und einer Ackerzahl von 70 versehen wurde.

Die Ergebnisse der Bewertung zeigen, dass der Boden seine natürliche Funktionen, nämlich die Funktion als Standort für Kulturpflanzen, die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe in hohem Maße wahrnimmt. Die Funktion als Standort für die natürliche Vegetation dagegen wird nur in geringem Maße erfüllt, da keine extremen Bodenverhältnisse (feucht/nass oder trocken) gegeben sind.

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Wasserwerk Hardtwald“, Zone III B.

3.3 Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung

Das Gebiet ist von drei Seiten von Bebauung umgeben. Im Westen, Norden und im Süden grenzen die Hausgärten der Wohnhäuser Weingartener Straße, Ziegeleistraße und In der Setz an. Im Osten bildet teilweise die Straße Am Knittelberg mit drei Wohngebäuden und einem Spielplatz mit Bolzplatz die Grenze. Die Geländeoberfläche des Plangebietes liegt unterhalb der Ziegeleistraße.

3.4 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Karlsruhe.

3.5 Belastungen

Es liegen keine Hinweise vor, die einen Altlastenverdacht begründen.

4. Planungskonzept

4.1 Art der baulichen Nutzung

Als Nutzungsart wird Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Dies entspricht dem Charakter der umgebenden Bebauung. Nutzungen, die nach Baunutzungsverordnung im WR ausnahmsweise zugelassen werden können (§ 3 Abs. 3 Ziffern 1 und 2 BauNVO) sind aus Gründen der verkehrlichen Erschließung ausgeschlossen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen das Maß der baulichen Nutzung betreffend berücksichtigen die besondere topographische Lage sowie die bestehende Bebauung.

4.3. Erschließung

4.3.1 ÖPNV

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist über die Buslinien 21 und 22 gegeben. Ferner besteht an der Haltestelle Grötzingen Bahnhof über die Stadtbahnlinien S 4 und S 5 Anschluss an das regionale und überregionale Liniennetz.

4.3.2 Motorisierter Individualverkehr

Die Erschließung der geplanten Bebauung erfolgt von der Ziegeleistraße. Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Schaffung lebendiger Nachbarschaften soll der Ausbau der Planstraße so gestaltet werden, dass eine Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich rechtlich möglich ist.

4.3.3 Ruhender Verkehr

Öffentliche Parkplätze für die Neubebauung sind direkt zu Beginn des verkehrsberuhigten Bereiches als Senkrechtparkierungen ausgewiesen.

4.3.4 Ver- und Entsorgung

Entwässerung

Das Gebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Für die Verlegung der Kanäle in der Planstraße ist vorab der Straßenkörper aufzuschütten.

Strom-, Gas-, und Wasserversorgung

Die Erschließung erfolgt über die Ziegeleistraße.

Abfallentsorgung

Für die von der Planstraße erschlossene Bebauung wird ein gemeinsamer Abfallbehälterstandplatz zu Beginn des verkehrsberuhigten Bereiches angeordnet. Die Einzelbehälter werden am Tag der Abholung auf diesem Gemeinschaftsgrundstück bereitgestellt.

Niederschlagswasser

Das unbelastete Niederschlagswasser soll entsprechend den Vorschriften des Wassergesetzes zur Versickerung gebracht werden.

4.4 Gestaltung

Geplant ist eine auf die Topographie und die bestehende Bebauung Rücksicht nehmende zweigeschossige Bebauung. Entlang der Ziegeleistraße sind analog der gegenüberliegenden Bebauung zwei Einfamilienhäuser vorgesehen. Die Anordnung der Gebäude erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen straßenbegleitenden Linden.

Die Bebauung westlich der Planstraße ist von der Planstraße zurückversetzt angeordnet, um die Grundrissorganisation und Freiraumnutzung entsprechend der Besonnung gestalten zu können. Die Carports sind vor den Gebäuden angeordnet. Innerhalb der seitlichen Abstandsflächen ist keine Bebauung möglich, dadurch wird für die bestehende Bebauung entlang der Weingartener Straße der Eindruck einer durchgehend geschlossenen Bebauung vermieden.

Um individuelles Bauen zu ermöglichen werden nur städtebaulich absolut erforderliche Festsetzungen getroffen.

Nebenanlagen, Vorgärten

Aus gestalterischen Gründen und um weiteren Eingriffen in den Boden entgegenzuwirken, sind Nebenanlagen und Vorgärten gewissen Einschränkungen unterworfen.

Dächer

In Ergänzung zur zwingend festgelegten Wandhöhe wird die Dachneigung nur für die Bebauung entlang der Ziegeleistraße zwingend festgelegt. Hierdurch wird ein Einfügen in die bestehende bauliche Umgebung erreicht. In den sonstigen Bereichen werden begrünte Flachdächer festgesetzt, wobei im Bereich 3 das oberste Geschoss als Staffeldach auszubilden ist.

Aufgrund der topographischen Lage und zur Einhaltung der durch die Festsetzungen vorgegebenen Maßstäblichkeit der Gebäude sind Dachaufbauten mit Ausnahme von Sonnenkollektoren sowie Dacheinschnitte unzulässig.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind aus gestalterischen Gründen gewissen Einschränkungen unterworfen.

4.5 Bodenschutz / Grünordnung

Wegen der hohen Leistungsfähigkeit der Böden ist der Eingriff durch die Bebauung erheblich bzw. durch die erforderliche Auffüllung nochmals deutlich höher, da durch die Auffüllung der natürliche Boden überdeckt und damit in seiner natürlichen Leistungsfähigkeit vollständig beeinträchtigt wird.

Als Minimierungsmaßnahme kann bei dem Eingriff standortähnliches Bodenmaterial für die Auffüllung verwendet werden bzw. ein Erdmassenausgleich im Plangebiet angestrebt werden.

Die versiegelte Fläche soll möglichst gering gehalten werden (Gestaltung der Vorgärten und die wasserdurchlässige Befestigung von Zufahrten und Terrassen). Die Versickerung des Niederschlagswassers von Dachflächen wird verbindlich festgesetzt.

Der das Gebiet nördlich und östlich umgebende Baumbestand entlang der Ziegeleistraße sowie entlang der Straße Am Knittelberg und in Verlängerung dieser bleibt weitgehend erhalten. Zu entfernen ist eine Linde im Bereich der geplanten Erschließungsstraße. Aufgrund der Lage der geplanten Baubereiche, der Erschließungsstraße und der geplanten Aufschüttung zur Geländeanpassung geht der vorhandene Baumbestand im zentralen Bereich vollständig verloren.

Neu zu entwickeln ist ein prägender Baumbestand beidseits der neuen Erschließungsstraße. Hierfür sind 15 Baumstandorte festgesetzt, davon vier in den privaten Vorgartenflächen. Pro Baugrundstück ist ein Baum zu pflanzen. Diese Pflanzgebote gelten als erfüllt, wenn innerhalb der Vorgartenfläche be-

reits ein Pflanzgebot zeichnerisch fixiert ist oder ein Bestandsbaum zu erhalten ist.

Einzelne Festsetzungen wie beispielsweise die Begrünung der Dächer, der Garagen- und Carportdächer, die Heckenpflanzungen sichern die Durchgrünung des Gebietes.

4.6 Natur- und Artenschutz

Das Planungsbüro Beck und Partner, Karlsruhe wurde mit der Erstellung einer „Naturschutzfachliche Beurteilung gemäß § 42 BNatSchG“ beauftragt. In einer Voruntersuchung Anfang Juni 2008 wurde durch Inaugenscheinnahme des Gutachters der notwendige Untersuchungsumfang festgelegt. Da das Untersuchungsgebiet an das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet Nr. 7017-342 „Pfinzgau West“ und das Landschaftsschutzgebiet „Grötzingen Bergwald – Knittelberg“ angrenzt, wurde besonderes Augenmerk auf die dort beschriebenen Lebensraumtypen (LRT) und die vorkommenden Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie die Arten des Anhangs IV gelegt.

Daraus ergab sich folgender Untersuchungsumfang:

- Erfassung des Brutvogelbestandes,
- Ermittlung der Amphibien- und Reptilienfauna insbesondere Schlingnatervorkommen,
- Übersicht über den Insektenbestand mit Blick auf geschützte Arten der Tagfalter und Heuschrecken,
- Prüfung und ggf. Abgrenzung von FFH-Lebensraumtypen (LRT).

„Im Untersuchungsgebiet wurden im Bearbeitungszeitraum (Mitte Juni bis Anfang September) bei insgesamt 5 Begehungen keine streng geschützten Arten bzw. Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL nachgewiesen.

Es wurden ausschließlich besonders geschützte Vogelarten nachgewiesen. Dabei handelt es sich zum einen um Kulturfolger, die vorzugsweise oder gleichermaßen Siedlungsgebiete bewohnen und deshalb nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Die übrigen Arten nutzen die Gehölze u.a. auch als Brutplatz z.B. in Bäumen mit Höhlen oder Hecken.

Im Falle der Bebauung der Fläche werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für die nachgewiesenen Arten erwartet. Die Fläche ist klein, die vorkommenden Arten finden im Siedlungsbereich oder am angrenzenden Knittelberg ausreichend geeigneten Lebensraum. Es ist keine seltene Art vorhanden, die ausschließlich oder überwiegend auf der Fläche lebt. Es kann für alle betroffenen besonders geschützten Arten prognostiziert werden, dass die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die Zulassung des Vorhabens liegen vor.

Bezüglich der besonders geschützten Vogelarten, ist zur Vermeidung von Zugriffsverboten nach § 42 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG aber si-

herzustellen, dass die Entfernung von Gehölzen und Hecken zur Baufeldfreimachung außerhalb der Fortpflanzungszeit, d.h. im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) erfolgt.

4.7 Klima

Aus klimatischen Untersuchungen in Zusammenhang mit dem Siedlungskonzept des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe und der FNP-Fortschreibung ist ableitbar, dass die klimatischen Auswirkungen des Baugebietes aufgrund von Größe, der gegebenen Durchlüftungsmöglichkeit und bereits vorhandener Umgebungsbebauung nicht erheblich sind. Ein gesondertes Klimagutachten ist daher nicht erforderlich.

5. Umweltverträglichkeit

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der eine Größe der überbaubaren Grundfläche von weniger als 20.000 m² festlegt. Er wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist deshalb nicht durchzuführen.

6. Sozialverträglichkeit / Sozialplan

6.1 Sozialverträglichkeit der Planung

Bei der Planung wurden im Hinblick auf Sozialverträglichkeit insbesondere die nachfolgend erörterten Aspekte berücksichtigt:

- Ausbau vorhandener Wohn- und Siedlungsbereiche vor Schaffung neuer Wohngebiete
- Nutzung bereits vorhandener Infrastrukturangebote.
- Vernetzung mit Grün-, Frei-, Sport- und Spielflächen in unmittelbarer Nähe.
- Nutzung vorhandener Anbindungen an den ÖPNV (2 Buslinien).
- Mischung verschiedener Bauformen, überschaubare Dimensionierung der Häuser.
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch attraktive, spiel- und aufenthaltsfreundliche Gestaltung sowie Minimierung der Gefährdung im Straßenverkehr (Verkehrsberuhigung).

6.2 Sozialplan

Ein Sozialplan ist für diesen Bebauungsplan nicht erforderlich, da keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen zu erwarten sind.

7. Statistik

7.1 Flächenbilanz

Reines Wohngebiet	ca	6120 m ²	85,8%
Bereithalteplatz für Abfallbehälter	ca	21 m ²	0,3%
Verkehrsflächen ind. Verkehrsgrün	ca	989 m ²	13,9%
Gesamt	ca	7130 m²	100,00%

7.2 Geplante Bebauung

	Anzahl	Wohneinheiten (ca.)	Bruttogeschossfläche (ca.)
Einzelhäuser	2	3	
DH-Hälften	12	12	
Gesamt	14	15	2565 m²

8. Bodenordnung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans ist kein Bodenordnungsverfahren gemäß Baugesetzbuch erforderlich.

9. Kosten (überschlägig)

9.1 Beitragsfähige Erschließungskosten¹

Grunderwerb	ca.	197.000 EUR
Erdbewegung- und Freilegung	ca.	75.000 EUR
Verkehrsflächen	ca.	88.000 EUR
Beleuchtung	ca.	7.000 EUR
Verkehrsgrünflächen	ca.	6.250 EUR
Bäume	ca.	16.500 EUR
Gesamt	ca.	389.750 EUR
Rückersatz 95%	ca.	370.263 EUR
Stadtanteil 5%	ca.	19.487 EUR

¹ Rückersatz ist der Teil der Erschließungskosten gemäß Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Kostenerstattungsbeträgen in Karlsruhe, der auf die durch die Anlagen erschlossenen Grundstücke verteilt wird und von den Eigentümern anteilig zu leisten ist.

9.2 Sonstige Kosten zu Lasten der Stadt

Entwässerungskanal	ca.	100.000	EUR
<hr/>			
Gesamt	ca.	100.000	EUR

9.3 Städtische Kosten insgesamt

Kosten Ziffer 9.1	ca.	19.487	EUR
Kosten Ziffer 9.2	ca.	100.000	EUR
<hr/>			
Gesamt	ca.	119.487	EUR

9.4 Kosten zu Lasten der Stadtwerke

Die Investitionskosten für Wasser-, Gas- und Stromversorgung werden über Beiträge und Gebühren finanziert.

10. Finanzierung

Die Kosten sind in den Haushaltsplanungen der kommenden Jahre zu berücksichtigen.

Karlsruhe, 20.10.2009
Fassung vom 20.08.2012
Stadtplanungsamt

Heiner Baron

B. Hinweise

1. Versorgung und Entsorgung

Für Entwässerung und Abfallentsorgung sind die Satzungen der Stadt Karlsruhe in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Im Bereich 1 sind die Abfallbehälter innerhalb der Grundstücke, nicht weiter als 15 m von der für Sammelfahrzeuge befahrbaren Straße entfernt, auf einem befestigten Standplatz ebenerdig aufzustellen und mit einem zu begründenden Sichtschutz zu versehen. Der stufenlose Transportweg ist zu befestigen, eine evtl. Steigung darf 5 % nicht überschreiten. Für die Bereiche 2 und 3 ist ein gemeinsamer Bereithalteplatz für Abfallbehälter vorgesehen, der an die Anschlusspflichtigen veräußert wird.

Der notwendige Hausanschlussraum soll in möglichst kurzer Entfernung zum erschließenden Weg liegen und 2,50 m bis 3,50 m Abstand von geplanten bzw. vorhandenen Bäumen einhalten.

2. Entwässerung

Bei Ausbildung einer Sockelhöhe von 0,30 m über der Gehweghinterkante ist die Entwässerung der Gebäude ab dem Erdgeschoss gewährleistet. Tieferliegende Grundstücks- und Gebäudeteile können nur über Hebeanlagen entwässert werden.

Die Entwässerungskanäle werden aus wirtschaftlichen Gründen für einen üblicherweise zu erwartenden Niederschlag (Bemessungsregen) dimensioniert. Bei starken Niederschlägen ist deshalb ein Aufstau des Regenwassers auf der Straßenoberfläche möglich. Grundstücke und Gebäude sind durch geeignete Maßnahmen der Eigentümer bzw. der Anwohner selbst entsprechend zu schützen.

3. Niederschlagswasser

Eine Regenwasserversickerung wird aufgrund der Bodenverhältnisse und der ungünstigen Topographie nicht festgesetzt. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Ergänzend kann das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt und zur Gartenberegnung genutzt werden. Sofern Zisternen eingebaut werden, ist zur Ableitung größerer Regenereignisse bei gefüllten Zisternen ein Notüberlauf mit freiem Abfluss in das öffentliche Kanalsystem vorzusehen. Ein Rückstau von der Kanalisation in die Zisterne muss durch entsprechende technische Maßnahmen vermieden werden. Bei anstehenden versickerungsfähigen Böden kann die Notentlastung über eine Versickerungsmulde erfolgen.

Bei Errichtung bzw. baulicher Veränderung von Wasserversorgungsanlagen zur Nutzung von Zisternenwasser im Haus (z.B. für die Toilettenspülung) sind die Anforderungen der Trinkwasserverordnung 2001 sowie Artikel 1 Infektionsschutzgesetz, § 37 Abs. 1 unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Der Betrieb von Zisternen muss beim Gesundheitsamt angezeigt werden. Um eine Verkeimung des öffentlichen Trinkwasserleitungssystems durch Niederschlagswasser auszuschließen, darf kei-

ne Verbindung zwischen dem gesammelten Niederschlagswasser und dem Trinkwasserleitungssystem von Gebäuden bestehen.

Eine Befreiung bzw. Teilbefreiung vom Anschluss und Benutzungszwang ist beim Wasserversorger zu beantragen.

Weiterhin ist zu beachten, dass bei der Nutzung im Haus zwei getrennte und eindeutig gekennzeichnete Wasserleitungen zu verlegen sind.

Um Verunreinigungen des Trinkwassers zu verhindern ist ein so genannter freier Auslauf (Abstand mind. 20 mm) nach DIN 1988 zur Nachspeisung von Trinkwasser erforderlich.

Der Trinkwasseranschluss für die Einspeisung darf nur von einem Fachbetrieb oder vom Wasserversorger selbst durchgeführt werden.

Die Bodenversiegelung soll auf das unabdingbare Maß beschränkt werden. Notwendige Befestigungen nicht überbauter Flächen der Baugrundstücke sollen zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig ausgebildet werden, z.B. als Pflaster oder Plattenbelag mit breiten, begrünten Fugen (Rasenpflaster), soweit nicht die Gefahr des Eindringens von Schadstoffen in den Untergrund besteht. Nach Möglichkeit soll auf eine Flächenversiegelung verzichtet werden.

4. Archäologische Funde, Kleindenkmale

Bei Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, dass historische Bauteile oder archäologische Funde und Befunde entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) umgehend dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Referat 26 – Denkmalpflege, Moltkestr. 74, 76133 Karlsruhe, zu melden. Fund und Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Regierungspräsidium einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Das Verschweigen eines Fundes oder einer Fundstelle ist ein Verstoß gegen das DSchG und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Evtl. vorhandene Kleindenkmale (z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine, Brunnensteine, steinerne Wegweiser und landschaftsprägende Natursteinmauern) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Jede Veränderung ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen.

5. Baumschutz

Bezüglich der Erhaltung der vorhandenen Bäume wird auf die am 12.10.1996 in Kraft getretene Satzung der Stadt Karlsruhe zum Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung) verwiesen.

6. Altlasten

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind unverzüglich der Stadt Karlsruhe, Umwelt- und Arbeitsschutz, Markgrafenstraße 14, 76133 Karlsruhe, zu melden.

7. Erdaushub / Auffüllungen

Erdaushub soll, soweit Geländeauffüllungen im Gebiet notwendig sind, dafür verwendet werden. Der für Auffüllungen benutzte Boden muss frei von Fremd Beimengungen und Schadstoffen sein. Der anfallende Mutterboden ist zu sichern.

Im Übrigen wird auf das Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 in der derzeit gültigen Fassung verwiesen.

8. Private Leitungen

Private Leitungen sind von der Planung nicht erfasst.

9. Barrierefreies Bauen

In die Planung von Gebäuden sind die Belange von Personen mit kleinen Kindern sowie behinderten und alten Menschen einzubeziehen (§ 3 Abs. 4 und § 39 LBO).

10. Erneuerbare Energien

Aus Gründen der Umweltvorsorge und des Klimaschutzes sollte die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt angestrebt werden. Auf die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und des Gesetzes zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie in Baden-Württemberg (EWärmeG) wird verwiesen.

11. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Wasserwerk Hardtwald“, Zone III B. Es ist daher die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete; I. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser vom Juni 2006 zu berücksichtigen.

12. Vorschlagsliste zu pflanzender Gehölze

Vorschlagsliste Sträucher:

Haselnuss (*Corylus avellana*), Hollunder (*Sambucus nigra*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Hundsrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Schneeball (*Viburnum lantana* und *Viburnum opulus*), Weißdorn (*Crataegus laevigata*, *Crataegus monogyna*).