

Bebauungsplan „Bulach-Mittelfeld, 3. Änderung“, Karlsruhe – Bulach

beigefügt:

Begründung und Hinweise

- Entwurf -

Inhaltsverzeichnis:

A.	Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)	3
1.	Aufgabe und Notwendigkeit	3
2.	Bauleitplanung	3
2.1	Vorbereitende Bauleitplanung.....	3
2.2	Verbindliche Bauleitplanung	3
3.	Bestandsaufnahme	4
3.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
3.2	Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit, Artenschutz.....	4
3.3	Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung.....	4
3.4	Eigentumsverhältnisse.....	4
3.5	Belastungen.....	5
4.	Planungskonzept	5
4.1	Art der baulichen Nutzung	5
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	5
4.3	Erschließung.....	5
4.3.1	ÖPNV	5
4.3.2	Motorisierter Individualverkehr.....	5
4.3.3	Ruhender Verkehr	6
4.3.4	Trafostation.....	6
4.3.5	Ver- und Entsorgung.....	6
4.4	Gestaltung	6
4.5	Grünordnung / Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen / Artenschutz	6
4.5.1	Grünplanung, Pflanzungen	6
4.5.2	Eingriff in Natur und Landschaft / Maßnahmen für den Artenschutz.....	6
5.	Umweltbericht	8
6.	Statistik	8
6.1	Flächenbilanz.....	8
6.2	Bodenversiegelung	8
7.	Kosten	9
B.	Hinweise	10
1.	Versorgung und Entsorgung	10
2.	Entwässerung	10
3.	Niederschlagswasser.....	10
4.	Archäologische Funde, Kleindenkmale.....	11
5.	Altlasten	11
6.	Erdaushub / Baumaterialien	11
7.	Private Leitungen	11
8.	Immissionen.....	11

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

1. Aufgabe und Notwendigkeit

Im südöstlichen Randbereich des Gewerbegebietes Bulach-Mittelfeld besteht für die dort ansässigen Gewerbebetriebe der dringende Bedarf an zusätzlichen Lager- und Abstellflächen. Auf dem angrenzenden, zwischenzeitlich entstandenen Grünstreifen setzt der rechtskräftige Bebauungsplan „Bulach-Mittelfeld, Änderung und Ergänzung“ von 1971 die nicht mehr weiterverfolgte Verlängerung der Karlstraße fest. Stattdessen soll den Angrenzern (Flurstücke 21583 - 21570/2) hier ein Streifen von 15 m Tiefe auf der Breite ihrer Grundstücke angeboten werden, um den erwähnten Bedarf abzudecken.

Da bereits im Verkehrslinienplan von 1984 und dem beschlossenen Flächennutzungsplan von 1985 das Projekt der verlängerten Karlstraße als Verbindungsspanne vom östlichen Rand Bulachs, südlich an der Heidenstückersiedlung vorbei bis zur B 36, nicht wieder aufgenommen wurde und für diese Straßenplanung auch künftig kein Bedarf gesehen wird, kann die Umwandlung von Verkehrsfläche in gewerbliche Fläche erfolgen.

Seitens der DB AG wird ein dreigleisiger Ausbau der Rheintalstrecke angestrebt, und die AVG plant eine direkte Gleisverbindung zwischen dem Karlsruher Hauptbahnhof und der Neuen Messe in Rheinstetten. Die bereits hierfür von der DB AG vorbereitete Planung ruht derzeit jedoch. Die Trassenführung wird bereits in der vorliegenden Bebauungsplanänderung freigehalten.

Als rechtliche Voraussetzung für eine künftige Nutzung als Lager- und Abstellfläche ist jedoch die Änderung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes notwendig.

2. Bauleitplanung

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan (FNP 2010 des NVK), wirksam seit dem 24.07.2004, aktualisiert Januar 2012, stellt das Plangebiet als „Grünfläche“ dar. Der FNP NVK ist aufgrund der Nutzungsänderung in „Gewerbegebiet (GE)“ im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) im Wege der Berichtigung anzupassen.

2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Die beabsichtigte dritte Bebauungsplanänderung sieht eine Teiländerung im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Bulach-Mittelfeld“ vor, der noch einen Grünstreifen bzw. Radweg sowie die Verlängerung der Karlstraße ausweist. Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes wird dieser Plan aufgehoben.

3. Bestandsaufnahme

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 9.240 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in Karlsruhe-Bulach in direktem südöstlichem Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Bulach-Mittelfeld.

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

3.2 Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit, Artenschutz

Am südöstlichen Rand der vorhandenen Gewerbefläche schließt sich auf der 1971 festgesetzten, aber nicht realisierten Verkehrsfläche, Flst.Nr. 21000, eine zwischenzeitlich gewachsene Grünfläche an. Die Vegetation des flachen Geländes besteht aus Wiesenfläche, Sträuchern und zwei Baumreihen.

Bei den Böden dürfte es sich überwiegend um bereits anthropogen gestörte Böden handeln.

Der bisher höchste gemessene Grundwasserstand liegt bei 113,50 m + NHN (NormalHöhenNull).

Zur Überprüfung, ob durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 oder Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst werden bzw. werden können, wurde ein Fachgutachten in Auftrag gegeben. Es wurden neben heimischen Vogelarten u. a. die in Baden-Württemberg vorkommenden FFH-Anhang-IV-Arten hinsichtlich potenzieller Vorkommen im Planbereich abgeprüft. Hierzu gehörig wurden Zaun- und Mauereidechsen festgestellt. Bei im Untersuchungsraum festgestellten bzw. potentiell vorkommenden Vogelarten handelt es sich um überwiegend kommune und weit verbreitete Arten, die auch in der näheren Umgebung siedeln. Einige stehen auf der Vorwarnliste (Rote Liste BW bzw. Rote Liste Deutschland). Gefährdete Arten i. S. der Roten Listen (=gefährdet, stark gefährdet oder vom Aussterben bedroht) wurden nicht beobachtet und sind auch nicht anzunehmen.

Das Vorkommen von Fledermausarten ist aufgrund der Habitatausstattung denkbar (Jagdhabitat). Quartiere können sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden (jüngere Bäume, an denen entsprechende Strukturausbildung [Spalten, Höhlungen usw.] wenig ausgeprägt und wenig fortgeschritten ist).

3.3 Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung

Das Gebiet wird derzeit als Grünfläche extensiv durch das Gartenbauamt der Stadt Karlsruhe gepflegt.

Eine bestehende Trafostation zwischen den Gewerbegrundstücken grenzt an die Grünfläche und ist über sie erschlossen. Die vorhandenen, direkt angrenzenden Gewerbeflächen sind über die Litzenhardtstraße, Gebrüder-Bachert-Straße sowie über die Straße Im Mittelfeld erschlossen.

3.4 Eigentumsverhältnisse

Die gesamte Planungsfläche befindet sich in städtischem Eigentum.

3.5 Belastungen

- Schallimmissionen

Das Planungsgebiet unterliegt Schallimmissionen durch die vorhandene überregionale Rheintalbahntrasse. Diese Immissionen sind aber bei der hier geplanten Nutzung als Lager- und Kfz-Abstellfläche unerheblich. Auch die zu erwartenden Emissionen durch die Gewerbenutzung sind unerheblich.

- Geruchsmissionen

Es sind keine Geruchsbelästigungen vorhanden und es ist auch nicht mit einer belästigenden Geruchsemission durch die gewerbliche Ergänzungsfläche in ihrer Nutzung als Kfz-Abstellfläche und als Lagerfläche zu rechnen.

- Klima

Die geplante Erweiterung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse.

- Altlasten

Es liegen keine Hinweise vor, die einen Altlastenverdacht begründen.

4. Planungskonzept

Ziel der Planung ist, den angrenzenden Gewerbebetrieben die aus betrieblichen Gründen dringend erforderliche Erweiterungsfläche als Kfz-Abstellfläche und Lagerfläche bereitzustellen. Dazu soll das Gewerbegebiet entlang der südöstlich verlaufenden Grundstücksgrenzen um einen 15 m tiefen Streifen vergrößert werden.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird wie die westlich angrenzenden Grundstücke als Gewerbegebiet ausgewiesen, allerdings mit der Einschränkung, dass hier ausschließlich Kfz-Abstellflächen und Lagerflächen in Ergänzung zur Hauptnutzung auf den jeweiligen direkt angrenzenden Gewerbegrundstücken - ohne weitergehendes Baurecht - entstehen dürfen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der Versiegelung darf maximal 80 % der Fläche betragen.

4.3 Erschließung

4.3.1 ÖPNV

Das Plangebiet - in Verbindung mit den angrenzenden Grundstücken - ist durch die Buslinie 51, die von Bulach nach Oberreut führt, an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

4.3.2 Motorisierter Individualverkehr

Die Erschließung der Kfz-Abstellflächen und Lagerflächen erfolgt jeweils über die bereits erschlossenen Gewerbegrundstücke. Lediglich die Erweiterung des Flurstücks Nr. 21572 erhält eine zusätzliche Zufahrt am Wendehammer der Gebrüder-Bachert-Straße.

4.3.3 Ruhender Verkehr

Öffentliche Stellplätze sind im Gewerbegebiet Bulach-Mittelfeld bereits in vollem Umfang in allen Erschließungsstraßen als Längs- bzw. Senkrechtparkierungen angelegt. Trotzdem erweist sich das Kontingent als defizitär. Daher sollen im Teiländerungsbereich zusätzliche Kfz-Stellplätze für Mitarbeiter ermöglicht werden.

4.3.4 Trafostation

Die Erschließung der vorhandenen Trafostation zwischen den Gewerbegrundstücken wird über einen Weg gesichert, der an die Gebrüder-Bachert-Straße anbindet.

4.3.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Grundstückserweiterungen ist jeweils über die angrenzenden, bebauten Hauptgrundstücke gesichert. Niederschlagswasser soll in der gewerblichen Erweiterungsfläche versickern. Eine verbindliche Festlegung eines Versickerungserfordernisses ist jedoch nicht möglich, da der Standort genau am Randbereich der Kinzig-Murg-Niederung liegt, die durch einen häufigen Wechsel von Ton-, Schluff-, Torf- und Sandschichten gekennzeichnet ist. Um eine schadlose Versickerung mit vertretbarem Aufwand zu gewährleisten, ist die Lage der Versickerungsmulden im Einzelfall anhand von Baugrunduntersuchungen festzulegen. Im Übrigen verbleibt die Möglichkeit, anfallendes Oberflächenwasser direkt der Kanalisation zuzuführen.

4.4 Gestaltung

Die Kfz- und Lagerabstellflächen werden mit einer Sträucherhecke gesäumt, um der Gewerbefläche eine grüne Einfassung zu geben.

4.5 Grünordnung/Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen/Artenschutz

4.5.1 Grünplanung, Pflanzungen

Bei einer GRZ im Gewerbegebiet von 0,8 sind 20 % der Grundstücksflächen als Vegetationsflächen anzulegen. Bei einer Grundstückstiefe von 15,00 m entspricht dies einem Streifen von 3,00 m. Zur Abschirmung der Grundstücke gegenüber der östlich angrenzenden Grünfläche und zur besseren Einbindung ist dieser Pflanzstreifen direkt an die Grundstücksgrenze zu legen.

4.5.2 Eingriff in Natur und Landschaft/Maßnahmen für den Artenschutz

Das Plangebiet hat sich als extensiv gepflegte Wiese mit Sträuchern und vorwiegend jüngeren Bäumen entwickelt. Die Umnutzung der bisher festgesetzten Verkehrsfläche in Lager- und Abstellfläche führt zu keinem weitergehenden Eingriff. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, würden Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, aber ohnehin als im Sinne des § 1 a Abs. 3, Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Bezüglich des speziellen Artenschutzes kann auf der Grundlage des „Gutachtens zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung“ (August 2011) von Dipl.-Ing. Jochen Lehmann davon ausgegangen werden, dass bei Umset-

zung der vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen (vgl. Umsiedlung von Exemplaren, Zeitfenster für Zugriffe und Rodungen, CEF-Maßnahmen zur rechtzeitigen Bereitstellung von die ökologische Funktionalität im näheren Umfeld aufrechterhaltenden Ersatzräumen) ein Hineinplanen in die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 BNatSchG erfolgt.

Bei im Untersuchungsraum festgestellten bzw. potentiell vorkommenden Vogelarten handelt es sich um überwiegend kommune und weit verbreitete Arten, die zugleich auch in der näheren Umgebung siedeln. Einige stehen auf der Vorwarnliste (Rote Liste BW bzw. Rote Liste Deutschland). Gefährdete Arten i. S. der Roten Listen (= gefährdet, stark gefährdet oder vom Aussterben bedroht) wurden nicht beobachtet und sind auch nicht anzunehmen. Vogeltaugliche Höhlen oder Horste wurden nicht festgestellt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, es kann davon ausgegangen werden, dass einem Großteil der festgestellten bzw. anzunehmenden Vogelarten das Planungsgebiet lediglich als Nahrungsraum dient.

Was die durch den BPlan vorgesehene Entfernung von Gehölzen anbelangt, kann davon ausgegangen werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände i. S. d. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgelöst werden, wenn diese Arbeiten außerhalb der Brut- und Nistzeit, d. h. in der Zeit zwischen November und Februar, durchgeführt werden. Zum einen werden dadurch Individualverluste vermieden und zum anderen sind dann populationsrelevante Störungen ebenfalls nicht zu befürchten.

Soweit entfallende Gehölze eine ökologische Funktionalität für die Fauna aufweisen, wird das „Entfallende“ aufgrund der gegebenen Strukturen im näheren Umfeld an anderer Stelle unschwer kompensiert. Die übrigen vorhandenen Gehölzstrukturen in der direkten Nachbarschaft werden als Lebensraum der Vögel erhalten und durch die Entwicklung von zusätzlichen Baumstrukturen (Übergang: Bäume/Sträucher/Stauden) optimiert. Eine dauerhafte Pflege ist durch die Stadt Karlsruhe gewährleistet, sodass die ökologische Funktionalität eventuell betroffener Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Obige Ausführungen zur Avi-Fauna gelten gleichermaßen auch für eine wenig wahrscheinliche, aber nicht gänzlich auszuschließende Betroffenheit von Fledermäusen. Der Gutachter geht davon aus, dass aufgrund der Gehölzstruktur von überwiegend jüngeren Bäumen die Bildung fledermausquartierauglicher Strukturen nur wenig fortgeschritten ist. Quartiere solcher Tiere können sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden. Es steht zu vermuten, dass die Flächen u. U. als Jagdhabitat dienen. Eingriffe erscheinen unproblematisch.

An sonstigen Arten wurden Zaun- und Mauereidechsenvorkommen festgestellt. Um ein Hineinplanen in die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 BNatSchG zu gewährleisten, sind Maßnahmen vorgesehen, um vermeidbare Zugriffe, Beeinträchtigungen etc. geschützter Exemplare auszuschließen (Vergrämung während unproblematischem Zeitfenster). Zum einen werden die Tiere zu geeigneter Zeit in Absprache mit der Naturschutzverwaltung mittels Vergrämung aus dem Eingriffsbereich ausgesiedelt, sodass Verletzungen oder Tötungen etc. unterbleiben (Sicherung im Baugenehmigungsverfahren), zum anderen wird durch vorgezogene, die ökologischen Funktionen erhaltende Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gewährleistet, dass die Funktionalität

betroffener Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch adäquate Aufwertungen und Schaffung neuer Stätten an anderer Stelle kompensiert wird. Vergrämte Tiere finden dadurch funktionsfähige Ersatzquartiere und Fortpflanzungs-/Ruhestätten im unmittelbaren Umfeld in ausreichender Qualität und Quantität vor. Die artenschutzrechtlich erforderlichen CEF-Maßnahmen werden von der Stadt Karlsruhe durchgeführt bzw., soweit erforderlich, im Baugenehmigungsverfahren gesichert. Auch bezüglich der Eidechsen sind somit die Voraussetzungen eines Hineinplanens in die Legal Ausnahme des § 44 Abs. 5 BNatSchG gegeben.

Populationsrelevante Störungen sind bei Beachtung der o. g. Maßnahmen für alle betrachteten Arten auszuschließen. Die Verwirklichung von Störungsverboten i. S. d. § 44 Abs. 1 Ziffer 2 BNatSchG ist bei Beachtung der genannten Zeitfenster auszuschließen.

5. Umweltbericht

Beim vorliegenden Änderungsbebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 9.240 m² und liegt somit unter der nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zulässigen Versiegelungsfläche von 20.000 m². Es gibt keine weiteren Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden und deren Grundfläche deshalb mitzurechnen wäre. Daher ist kein Umweltbericht zu erstellen.

6. Statistik

6.1 Flächenbilanz

Gewerbefläche	ca.	4.360 m ²	47,4 %
Verkehrsfläche	ca.	940 m ²	10,2 %
Verkehrsgrün	ca.	30 m ²	0,3 %
CEF-Fläche	ca.	3.910 m ²	42,1 %

Gesamt	ca.	9.240 m ²	100,0 %

6.2 Bodenversiegelung¹

Gesamtfläche	ca.	9.240 m ²	100%
Derzeitige Versiegelung	ca.	940 m ²	10%
Durch den Bebauungsplan max. zulässige versiegelte Fläche	ca.	4.430 m ²	48%

¹ Die maximal zulässige versiegelte Fläche berechnet sich aus den versiegelten Verkehrsflächen, der maximal überbaubaren (auch mit Nebenanlagen) Grundfläche (in der Regel GRZ + 50 %, max. 80 % der Grundstücksfläche) der Baugrundstücke sowie allen anderen zur Versiegelung vorgesehenen Flächen im öffentlichen Raum.

7. Kosten

Durch den Bebauungsplan fallen für die Stadt Karlsruhe keine Kosten an - durch den Verkauf der Grundstücke (die dem Gartenbauamt für die CEF-Maßnahmen entstehenden Aufwendungen werden bei den m²-Preisen mitberücksichtigt) hat die Stadt Einnahmen.

Karlsruhe, den 26.04.2012
Fassung vom 05.07.2012
Stadtplanungsamt

Dr. Harald Ringle

B. Hinweise

1. Versorgung und Entsorgung

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

Die Abfallbehälter sind 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.

2. Entwässerung

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 sind durch geeignete Maßnahmen der Eigentümer bzw. der Anwohner selbst entsprechend zu schützen.

3. Niederschlagswasser

Das unbedenkliche Niederschlagswasser soll, soweit möglich (siehe II. Örtliche Bauvorschriften Nr. 5), gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich in einem Zulassungsverfahren nach wasserrechtlichen Vorgaben zu beurteilen - sie erfolgt über Versickerungsmulden mit belebter Bodenschicht. Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Versickerungsmulde ist gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 in der jeweils gültigen Fassung zu bemessen. Die Notentlastung der Versickerungsmulde kann über einen Notüberlauf mit freiem Abfluss in das öffentliche Kanalsystem erfolgen. Bei anstehenden versickerungsfähigen Böden kann die Notentlastung auch durch die Kombination mit einer weiteren Versickerungsmulde hergestellt 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.

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 Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) umgehend dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Referat 26 – Denkmalpflege, Moltkestraße 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. 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, 76131 Karlsruhe, zu melden und vor einer weiteren Verwendung ggf. umwelttechnisch zu begutachten und unter abfallrechtlichen Gesichtspunkten zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Entsorgung einzustufen.

6. Erdaushub/Baumaterialien

Der anfallende Mutterboden ist zu sichern und der humushaltige Oberboden, soweit vorhanden, vor der Errichtung der Abstell- und Lagerflächen abzuschleppen und möglichst vor Ort auf bereits gestörten Flächen zu verwerten.

Erdaushub und Baumaterialien dürfen nicht auf der an den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans angrenzenden verbleibenden Grünfläche gelagert werden. Um dies zu gewährleisten, ist vor Beginn der Arbeiten ein Bauzaun entlang der Geltungsbereichsgrenze aufzustellen.

Der für Auffüllungen benutzte Boden muss frei von Fremd Beimengungen und Schadstoffen sein. Im Übrigen wird auf das Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 in der derzeit gültigen Fassung verwiesen.

7. Private Leitungen

Private Leitungen sind von der Planung nicht erfasst.

8. Immissionen

Im Nahbereich von Bahnanlagen kann es zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.