

S t a d t B u c h e n (Odenwald)

Neckar-Odenwald-Kreis



Schriftliche Festsetzungen zur
1. Bebauungsplanänderung

" NEUE GÄRTEN "

Gemarkung Hainstadt

Buchen, den 05. September 2017

I. PLANUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

1. Die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Neue Gärten" bleiben unverändert.
2. Zusätzlich werden in die schriftlichen Festsetzungen folgende Punkte mit aufgenommen:

2.1 Bodenschutz

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Gemeinde und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen. Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Die anfallenden Aushubmaterialien sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (wie z.B. BBodSchV) wird hingewiesen. Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist (soweit dieser Boden keine Schadstoffe enthält) gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und geeignet zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB). Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.). Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit zu beheben/beseitigen.

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Sämtliche Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind frühzeitig im Vorfeld mit dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde abzustimmen. Die entsprechenden Genehmigungen/Zustimmungen sind einzuholen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde ist zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG). Unter Umständen sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

2.2 Artenschutz

Die Vegetation innerhalb des westlichen Gehölz- und Gestrüppstreifens ist in den Wintermonaten (01.10. bis 28.02.), bevor mit der Bebauung des Grundstückes begonnen wird, vollständig abzumähen bzw. auf den Stock zu setzen. Mäh- und Schnittgut sind abzuräumen.

Ab Beginn der Vegetationsperiode ist die Fläche weiterhin regelmäßig zu mähen. Ab Anfang April, wenn Eidechsen aus ihrer Winterruhe erwachen, werden in den Flächen, die beim Bau in Anspruch genommen werden oder später zu Garten werden sollen, die Vegetationsschicht und vorhandene Wurzelstöcke bei geeigneter Witterung vorsichtig abgetragen. Eidechsen können flüchten und in die angrenzenden Bahnflächen ausweichen. Gestrüpp- und Gehölzflächen, die erhalten bleiben, sind mit einem Bauzaun gegen Betreten und Befahren zu schützen. Das Eintreten von Verbotstatbeständen ist dadurch zu vermeiden, dass die Gehölze und die Gestrüppfläche (siehe Eidechsen) im Vorfeld der Bauarbeiten und der Erschließung, in den Wintermonaten (01.10. bis 28.02.) gerodet bzw. abgemäht und abgeräumt werden.

Bis zur Bebauung wird die Fläche weiter als Acker genutzt werden. Im Vorfeld von Bauarbeiten sind die Bauflächen dann vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn regelmäßig zu mähen oder zu mulchen, damit Bodenbrüter keine Nester anlegen.

Buchen, den 05.09.2017

Für die Stadt Buchen:



Kieser, Dipl. Ing. (FH)

Stadt Buchen, Technischer Dezernent



Für die Planaufstellung:



Keppner, Dipl. Ing. (FH)

Stadt Buchen, Fachbereich
Technische Dienste