

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Seite 1 von 5

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen:

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch folgende Festsetzungen

- Grundflächenzahl (GRZ)
Die Grundflächenzahl ist der Planzeichnung zu entnehmen (Nutzungsschablone).
- Höhe der baulichen Anlagen
Die maximale Anlagenhöhe (Traglufthalle) ist der Planzeichnung zu entnehmen (Nutzungsschablone).

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Maßgebend für die überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster) ist die in der Planzeichnung festgesetzte Baugrenze.

1.3 Öffentliche Grünflächen „Tennisanlage“ (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ festgesetzte Fläche dient der Anlage von Tennisplätzen und der Errichtung einer Traglufthalle für Tennis einschließlich der hierfür erforderlichen Nebenanlagen.

1.4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Flutlichtanlagen dürfen ihr Licht nur auf die Spielfläche abstrahlen.

2 HINWEISE

2.1 Artenschutz

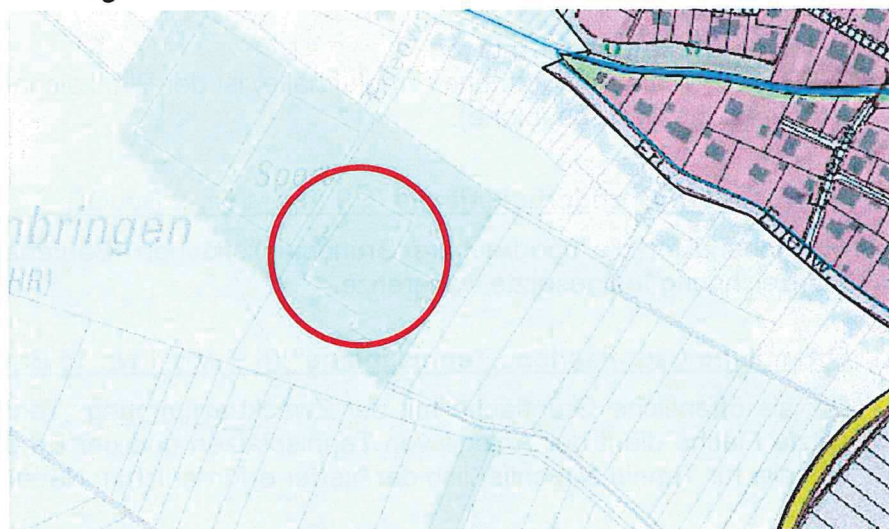
Die Traglufthalle für Tennis mit Nebenanlagen darf nur zwischen der letzten Kalenderwoche im September und der letzten Kalenderwoche im März auf- und abgebaut werden.

Rückschnitte von Gehölzen ist nur außerhalb der Vogelschutzzeiten von 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres zulässig.

2.2 Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan liegt innerhalb der Zone III b des Wasserschutzgebiets „FEW Gemarkung Hausen Bad Krozingen“ (festgesetzt 13.12.1990). Soweit durch die Planung bzw. das Vorhaben Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung betroffen sind, wäre eine wasserrechtliche Befreiung nach § 52 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Auf die Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen der Freiburger Energie- und Wasserversorgungs-AG auf Gemarkung Hausen, Gemeinde Bad Krozingen wird hingewiesen.



*Darstellung des Wasserschutzgebietes Zone III B
(Quelle: BürgerGIS LRA Breisgau-Hochschwarzwald)*

2.3 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 Abs. 5) festgelegt.

Für die Traglufthalle ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Seite 3 von 5

Die Rettungswege werden vermutlich baulich sichergestellt. Zur Durchführung wirksamer Löschmaßnahmen sind entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Bewegungsflächen zu schaffen (LBOAVO § 2 Abs. 1-4).

Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.

2.4 Flurneuordnung

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Flurneuordnungsverfahrens Ehrenkirchen – Kirchhofen / Ehrenstetten.

2.5 Geotechnik

Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bildet im Plangebiet pleistozäner Hochflutlehm, dessen Mächtigkeit nicht genau bekannt ist, den oberflächennahen Baugrund.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.6 Altlasten

Das Vorhaben befindet sich in einem durch historische Bergbautätigkeit beeinflussten Gebiet. Eine vom Landratsamt in Auftrag gegebene Detailuntersuchung (23.11.2016) zur bergbaubedingten Schwermetallbelastung der Böden im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald hat im Bereich der Planung hohe Schwermetallgehalte im Boden vorgefunden, welche der Größenordnung gemäß Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (2007) in die Qualitätsstufe Z 1 einzuordnen sind.

Diese sind durch Überschwemmungen mit kontaminierten Schwarzwaldsedimenten entstanden. Bei den ermittelten Schwermetallgehalten im nahen Umfeld des Flurstücks fallen insbesondere die erhöhten Bleigehalte (bis 137 mg/kg TS auf Flst.-Nr. 6401) des Bodens auf.

Aufgrund der hier vorgefundenen (geogenen) Schwermetallbelastung ist eine Verwertung von anfallendem Erdaushub innerhalb des Bauvorhabens jedoch möglich.

Generell richtet sich die Verwertung von Überschussmassen nach der Ziffer 5 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (2007). Eine technische Verwertung der Einbaukonfiguration Z 1 bzw. Z 2 ist mit spezifischen Sicherungsmaßnahmen möglich. Bei Bodengehalten, die über der Einbaukonfiguration Z 2 liegen, ist eine Ablagerung auf einer geeigneten Deponie notwendig.

Nach Ziffer 6 (3) der VwV Bodenverwertung Baden-Württemberg (2007) ist im Geltungsbereich von Böden mit großflächig erhöhten Schwermetallgehalten ein Einbau von Material der Qualitätsstufe größer Z 2 sowohl für bodenähnliche als auch in technischen Bauwerken möglich, sofern die Schadstoffgesamtgehalte im Boden am Einbauort nicht überschritten werden und die Eluatgehalte die Zuordnungswerte der Qualitätsstufe Z 0* bei bodenähnlichen und Z 2 bei technischen Bauwerken eingehalten werden. Der Einbau bedarf einer Einzelfallprüfung durch den Fachbereich 440 - Wasser und Boden (Herr Tibi, Durchwahl -4466 oder Joachim.Tibi@lkbh.de).

2.7

Bodenschutz

Allgemeine Bestimmungen:

1. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
2. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
3. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutter- und Unterboden durchzuführen.
4. Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
5. Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, womöglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
6. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
7. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden:

1. Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern).
2. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
3. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Seite 5 von 5

ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

4. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.
5. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (§ 4 BBodSchG) und die bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731) wird hingewiesen. Für den Umgang mit Böden, die zur Rekultivierung vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des „Merkblattes Bodenauffüllungen“ der LUBW (Heft 26 aus der Reihe Bodenschutz).

2.8 Flurneueordnung

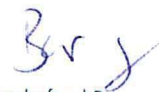
Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des laufenden Flurneueordnungsverfahrens Ehrenkirchen-Kirchhofen/Ehrenstetten.

Gemeinde Ehrenkirchen, den 26. Mai 2020


Thomas Breig
Bürgermeister



fsp.stadtplanung


Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

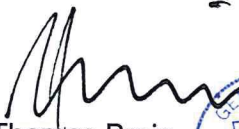
Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ehrenkirchen übereinstimmen.

Bekanntmachungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Der Tag der Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt war der 19. Juni 2020. Der Tag des Inkrafttretens ist somit der 19. Juni 2020.

Gemeinde Ehrenkirchen, den 27. Mai 2020


Thomas Breig
Bürgermeister

