Stadtplanungsamt
61.1 – Gri/Si

Textteil

zum Bebauungsplan der Innenentwicklung

„Truchtelfinger Straße / Christophstraße“

in Albstadt-Ebingen

Für die planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. bauordnungsrechtlichen Regelungen gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2, Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
  in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

- **Planzeichenverordnung (PlanzV)**
  in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)**
  in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)

- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)**
  in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100).

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes der Innenentwicklung wird durch den Lageplan mit Datum vom 21.02.2019 bestimmt.

Mit In-Kraft-Treten dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung treten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Regelungen außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Mischgebiet (MI) (§ 9 (1) 1 BauGB und § 6 BauNVO)

Die nach § 6 (2) 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) 2 BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) 2 BauNVO sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Urbanes Gebiet (MU) (§ 9 (1) 1 BauGB und § 6a BauNVO)

Die nach § 6a (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB und § 18 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Im Bereich entlang der Christophstraße gilt bei Flachdächern die maximal zulässige Traufhöhe als maximal zulässige Gebäudehöhe.

Im Einzelfall können Ausnahmen hinsichtlich einer Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe zugelassen werden.

Bezugspunkt für sämtliche festgesetzten Höhen ist Normalnull (Meter über N.N.).

2.2 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und § 19 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

2.3 Geschossflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und § 20 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

2.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB und § 20 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

o: Offene Bauweise.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Baugrenze bestimmt.

4 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)

Innerhalb des Gewässerrandstreifens (innerorts 5,00 m gemessen ab der Böschungsoberkante) ist die Errichtung von baulichen Anlagen (Gebäude, Gartenhäuser, Geräteschuppen usw.) unzulässig, soweit es sich um Gebäude handelt. Die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen wie z.B. Kompostanlagen, Einzäunungen, Spielgeräte, Parkplätze usw. ist ebenfalls unzulässig. Bauliche Anlagen wie Zufahrten, Wege usw. sind zulässig.

5 Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

6 Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

7 Wasserfläche (§ 9 (1) 16 BauGB)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

8.1 Wasserdurchlässige Stellplätze

Gering frequentierte Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, offenporigen Pflastern, Schotterrasen o.ä. zu befestigen, sofern auf diesen Stellplätzen keine Umlade- und Wartungsarbeiten mit wassergefährdenden Stoffen stattfinden und ein Kontakt mit Altlasten ausgeschlossen ist.

8.2 Stellplatzflächen für LKW bzw. Verlade- und Umschlagsflächen

Stellplatzflächen für LKW, Verlade- bzw. Umschlagsflächen sowie Bereiche, in denen mit wassergefährdenden/unbekannten Stoffen umgegangen wird, sind zwingend entsprechend den einschlägigen Vorschriften an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

8.3 Unbeschadetes Niederschlagswasser

Unbeschadetes Niederschlagswasser ist dezentral zu beseitigen und ortsnah, ohne Vermischung mit Abwasser, in die im Osten des Plangebietes gelegene Schmiecha einzuleiten. Vor der Einleitung ist zu prüfen, ob eine schadlose Versickerung unter der Berücksichtigung eventueller Altlasten gewährleistet ist. Das unbeschadete Niederschlagswasser ist dem Gewässer gedrosselt zuzuführen. Als Drossel ist der natürliche Gebietsabfluss mit einer Regenspende (Qr15, n=1) festzulegen. Die Erlaubnis zur Einleitung ist mit dem Landratsamt Zollernalbkreis, Umweltamt abzustimmen.

8.4 Metallische Dach- und Fassadenmaterialien

Der Gebrauch von metallischen Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink ist unzulässig. Sofern die Freisetzung dieser Stoffe durch Beschichtung ausgeschlossen wird, ist der Gebrauch zulässig.

8.5 Beleuchtung

Nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch künstliche Lichtquellen sind zu vermeiden. Entlang der Schmiecha sind deshalb umweltverträgliche Leuchtmittel zu verwenden. Empfohlen werden LED-Beleuchtung oder vergleichbare umweltverträgliche Produkte. Auf

die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz wird verwiesen.

9. Maßnahmen zum Schutz vor bzw. zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 (1) 24 BauGB)

Dimensionierung der Außenbauteile

Die Außenbauteile sind entsprechend den Anforderungen der DIN-4109 (Schallschutz im Hochbau) auszubilden und müssen ein ausreichendes Schalldämmmaß aufweisen. Das erforderliche Schalldämmmaß entlang der Baugrenzen ist der Abbildung zu entnehmen. In der Tabelle befindet sich eine stockwerksgenau Auflistung der Lärmpegelbereiche für alle Immissionsorte. Das erforderliche Schalldämmmaß der Fenster ergibt sich aus dem Fensterflächenanteil des betrachteten Raums, seiner Grundfläche sowie dem Schalldämmmaß der Außenwand. Der rechnerische Nachweis, dass die Schalldämmungen der Außenbauteile für den geforderten Schutzzweck ausreichend dimensioniert sind, ist für alle Bauteile zu führen.

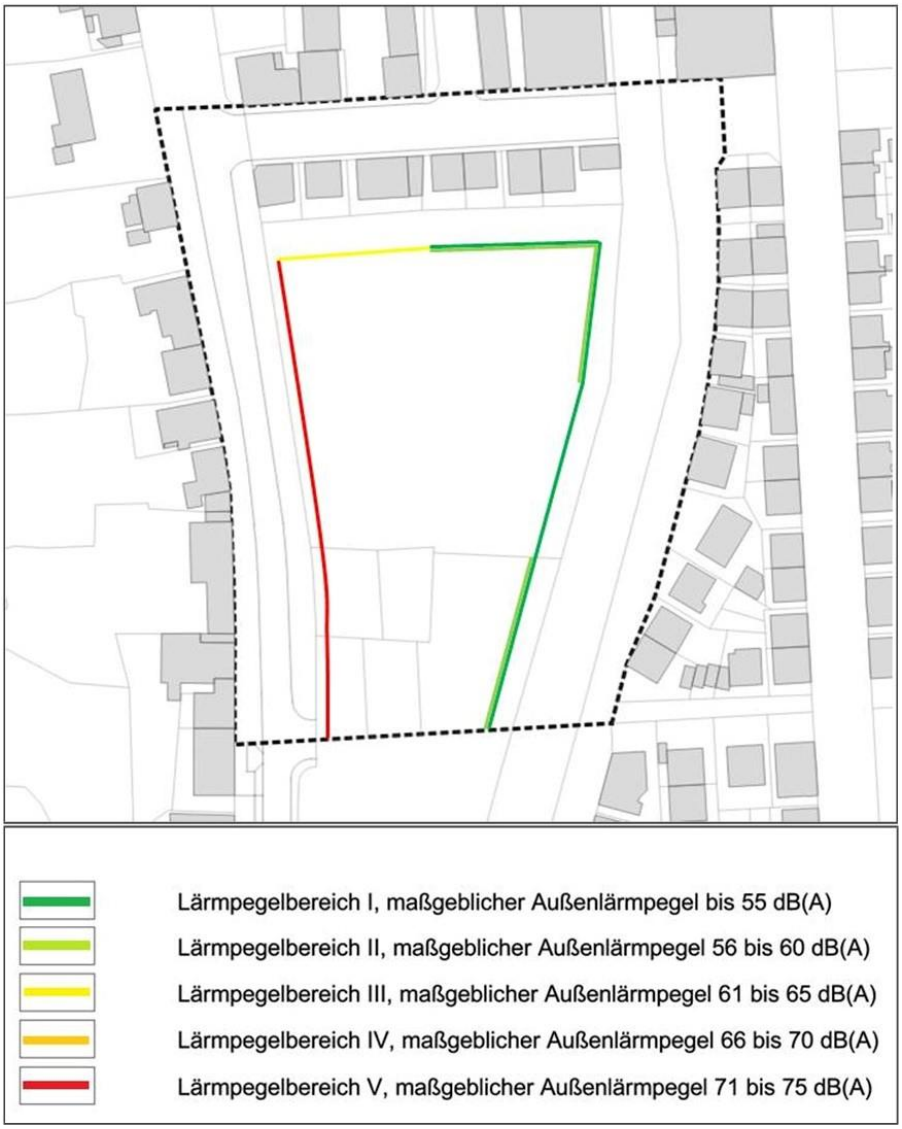

Abbildung Lärmpegelbereiche gemäß DIN-4109 entlang der maßgebenden Baugrenzen

Immissionsort	Stockwerk	Maßgeblicher Außen-lärmpegel [dB(A)]	Lärmpegelbereich nach DIN-4109
IO 1	EG	70	V
	1.OG	70	V
	2.OG	70	V
	3.OG	70	V
	4.OG	69	V
	5.OG	69	V
	6.OG	68	V
	7.OG	68	V
IO 2	EG	69	V
	1.OG	70	V
	2.OG	70	V
	3.OG	70	V
	4.OG	69	V
	5.OG	69	V
	6.OG	68	V
	7.OG	68	V
IO 3	EG	60	III
	1.OG	61	III
	2.OG	62	III
	3.OG	62	III
	4.OG	62	III
	5.OG	62	III
	6.OG	62	III
	7.OG	62	III
IO 4	EG	51	I
	1.OG	52	I
	2.OG	53	II
	3.OG	54	II
	4.OG	55	II
	5.OG	55	II
	6.OG	56	II
	7.OG	56	II
IO 5	EG	48	I
	1.OG	49	I
	2.OG	50	I
	3.OG	51	I
	4.OG	52	I
	5.OG	52	I
	6.OG	52	I

	7.OG	53	II
IO 6	EG	49	I
	1.OG	49	I
	2.OG	50	I
	3.OG	50	I
	4.OG	50	I
	5.OG	50	I
	6.OG	49	I
	7.OG	49	I
IO 7	EG	51	I
	1.OG	51	I
	2.OG	52	I
	3.OG	52	I
	4.OG	53	II
	5.OG	52	I
	6.OG	52	I
	7.OG	52	I

Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen

Alle dem Schlafen dienenden Räume sind ab einem nächtlichen Beurteilungspegel von über 45 dB(A) mit schallgedämmten Lüftungsgeräten auszustatten, es sei denn, die Schlafräume können durch ein weiteres Fenster auf einer lärmabgewandten Gebäudeseite belüftet werden. In der Tabelle sind die Beurteilungspegel für den Nachtzeitraum für alle Immissionsorte stockwerksgenau dargestellt.

Immissions-punkt	Stock werk	Richtwert [dB(A)]		Beurteilungspegel [dB(A)]		Überschreitung Beurteilungspegel [dB(A)]	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	EG	60	50	70	60	10	10
	1.OG	60	50	70	54	10	10
	2.OG	60	50	70	54	10	10
	3.OG	60	50	70	59	10	9
	4.OG	60	50	69	59	9	9
	5.OG	60	50	69	59	9	9
	6.OG	60	50	68	58	8	8
	7.OG	60	50	68	58	8	8
2	EG	60	50	69	59	9	9
	1.OG	60	50	70	60	10	10
	2.OG	60	50	70	60	10	10
	3.OG	60	50	70	60	10	10
	4.OG	60	50	69	59	9	9
	5.OG	60	50	69	59	9	9
	6.OG	60	50	68	58	8	8
	7.OG	60	50	68	58	8	8

3	EG	60	50	60	50	--	--
	1.OG	60	50	61	51	1	1
	2.OG	60	50	62	52	2	2
	3.OG	60	50	62	52	2	2
	4.OG	60	50	62	52	2	2
	5.OG	60	50	62	52	2	2
	6.OG	60	50	62	52	2	2
	7.OG	60	50	62	52	2	2
4	EG	60	50	51	42	--	--
	1.OG	60	50	52	43	--	--
	2.OG	60	50	53	43	--	--
	3.OG	60	50	54	44	--	--
	4.OG	60	50	55	45	--	--
	5.OG	60	50	55	45	--	--
	6.OG	60	50	56	46	--	--
	7.OG	60	50	56	46	--	--
5	EG	60	50	48	39	--	--
	1.OG	60	50	49	40	--	--
	2.OG	60	50	50	41	--	--
	3.OG	60	50	51	42	--	--
	4.OG	60	50	52	42	--	--
	5.OG	60	50	52	42	--	--
	6.OG	60	50	52	43	--	--
	7.OG	60	50	53	43	--	--
6	EG	60	50	49	39	--	--
	1.OG	60	50	49	39	--	--
	2.OG	60	50	50	40	--	--
	3.OG	60	50	50	40	--	--
	4.OG	60	50	50	40	--	--
	5.OG	60	50	50	40	--	--
	6.OG	60	50	49	39	--	--
	7.OG	60	50	49	40	--	--
7	EG	60	50	51	41	--	--
	1.OG	60	50	51	42	--	--
	2.OG	60	50	52	42	--	--
	3.OG	60	50	52	43	--	--
	4.OG	60	50	53	43	--	--
	5.OG	60	50	52	43	--	--
	6.OG	60	50	52	42	--	--
	7.OG	60	50	52	42	--	--

Grundrissgestaltung

Ab dem Lärmpegelbereich V (gemäß DIN-4109) ist zwingend mit einer geeigneten Grundrissgestaltung auf die Lärmbelastung zu reagieren. Betroffen davon sind die Fassaden der Immissionsorte 1 und 2.

10. **Pflanzbindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 (1) 25b BauGB)

Erhalt des Gehölzbestandes

Die Ufergehölze entlang der Schmiecha sind dauerhaft zu erhalten und zu schützen.

Erhalt von Einzelbäumen

Die im Lageplan mit einer Pflanzbindung belegten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

B HINWEISE

1. Geotechnik

Auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Auenlehm und Hangschutt, welche Gesteine des Oberjuras überlagern. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die gegebenenfalls nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Gegebenenfalls vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründunghorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet abgerufen werden kann.

2. Geothermie

Bohrungen für die Nutzung von Erdwärme sind bei der Unteren Verwaltungsbehörde (Umweltamt, Wasser- und Bodenschutz) rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen (Anzeigepflicht-Bohranzeige). Neben der genannten Anzeige ist beim Umweltamt ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Erdwärmesonde zu stellen. Die Erdwärmesonden dürfen erst nach Erteilung und entsprechend den Vorgaben dieser Erlaubnis ausgeführt werden.

Erdwärmesonden in altlastverdächtigen Bereichen dürfen erst nach Ausräumung des Altlastverdachts niedergebracht werden.

Hinweis:
Die Erdwärmesonden bedürfen zusätzlich einer Anzeige beim Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.

3. Abfallwirtschaft

Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn

- die Tragfähigkeit der Straße mindestens 30 t beträgt,
- die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4,00 m beträgt,
- es sich um Durchfahrtsstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18,00 m handelt,
- bei Gefällestrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können,
- Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt.

Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, z.B. weil keine ausreichend dimensionierte Straße oder Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Bewohner ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.

4. Gewässerrandstreifen

Falls im Gewässerrandstreifen bauliche Anlagen vorgesehen sind, ist eine widerrufliche Befreiung vom Verbot der Errichtung einer baulichen Anlage im Gewässerrandstreifen erforderlich. Im Innenbereich trifft die Entscheidung die Gemeinde im Einvernehmen mit der Wasserbehörde.

5. Überschwemmungen

Nach der aktuellen Hochwassergefahrenkarte ist das Gebiet innerhalb der Baugrenzen hochwasserfrei. Es wird aber darauf hingewiesen, dass Überschwemmungen in Gewässernähe nicht ausgeschlossen werden können. Innerhalb der Bauleitplanung sind daher für gefährdete Gebäude zur Vorsorge grundsätzlich Abdichtungs- und Objektschutzmaßnahmen zu empfehlen.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan „Truchtelfinger Straße / Christophstraße“ bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) geringfügig betroffen ist und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) ergriffen werden müssen.

6. Unbeschadetes Niederschlagswasser

Eine schadlose Beseitigung von Niederschlagswasser kann erreicht werden, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Um Vernässung zu vermeiden, sollten Versickerungsflächen einen Mindestabstand von 6,00 m zu angrenzenden Gebäuden aufweisen. Dabei ist der Kontakt mit Altlasten auszuschließen.

Bei einer Einleitung in die Schmiecha ist das unbeschadete Niederschlagswasser dem Gewässer gedrosselt zuzuführen. Hierzu eignet sich die Gestaltung der Dachflächen als Gründach oder separate Rückhalteräume. Als Drossel ist der natürliche Gebietsabfluss mit einer Regenspende (Qr15, n=1) festzulegen. Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sowie Rückhalteeinrichtungen sind bei Neubauvorhaben in den meisten Fällen problemlos umzusetzen, wenn sie als Element der Grünraum- und Freilandplanung angesehen werden.

7. Artenschutz

Die Rodung von Gehölzen ist lediglich im Zeitraum zwischen dem 1. November und dem 28./29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist eine Fällung nur zulässig, wenn keine Brutvögel betroffen sind und wenn die Bäume in der Bachstraße nicht durch Fledermäuse genutzt werden Dies ist durch Einbezug eines Biologen zeitnah vor der Rodung nachzuweisen.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutz)

Ab dem Lärmpegelbereich IV (gemäß DIN-4109) wird eine geeignete Grundrissgestaltung als Reaktion auf die Lärmbelastung durch die Landesstraße L 360 empfohlen. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume gemäß DIN-4109 sollten demnach an der lärmabgewandten Seite des Baufensters (Nord- bzw. Ostseite) angeordnet werden. Außenwohnbereiche wie z.B. Terrassen und Balkone sollten auf der schallabgewandten Gebäudeseite angeordnet werden, so dass eine angemessene Nutzung der Außenwohnbereiche ohne erhebliche Belästigungen möglich ist.

Je nach Fortschritt der Bebauung in den einzelnen Baufeldern kann sich die Geräuschsituation verändern. Sofern die zu den Schallquellen nächstgelegenen Gebäude zeitlich vor den dahinter liegenden gebaut werden, kann sich eine Schallschutzwirkung für die dahinter liegenden Grundstücke ergeben, so dass gegebenenfalls auf entsprechende Schallschutzmaßnahmen (schallgedämmte Lüftungseinrichtungen und Dimensionierung der Außenbauteile entsprechend DIN-4109) verzichtet werden kann. Im Baugenehmigungsverfahren muss ein Nachweis erbracht werden, dass der Schallschutz gewährleistet ist.

9. Lärmimmissionen

Es sind von den militärischen Liegenschaften ausgehende Lärmimmissionen am Tag und zur Nachtzeit im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu erwarten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von der Bundeswehrliegenschaft/Standortübungsplatz/Flugplatz ausgehenden Emissionen wie Schießbetrieb etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Darüber hinaus wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich das Planungsgebiet in der Nähe des Truppenübungsplatzes befindet. Liegenschaften der Bundeswehr sind generell als Sondergebiete eingestuft, für die ein Planungsrichtpegel bis zu 65 dB(A) festgelegt ist. Dieser Wert ist, unabhängig von der gegenwärtigen Nutzung des Platzes und somit unabhängig von den zurzeit vom Platz verursachten Immissionen sowohl tagsüber als auch nachts, zugrunde zu legen. Der Richtwert gilt für die Flächen des Truppenübungsplatzes, das bedeutet, bis an die jeweilige Platzgrenze. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Truppenübungsplatz ausgehende Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.

10. Altlasten

Im Plangebiet liegt für das Flurstück 3891 ein Eintrag im Bodenschutzkataster vor. Die Fläche mit der Altlastenverdachtsfläche-Nummer 1749, AS Firma Rieber ist aufgrund des Handlungsbedarfs B nach Sanierung mit dem Kriterium Entsorgungsrelevanz versehen. Bei Aushubarbeiten ist dieser Umstand zu beachten.

Das Flurstück 3893/1 ist im Bodenschutzkataster lediglich aus Dokumentationszwecken als A-Fall (Ausscheiden aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster) geführt. Für diese Fläche mit

der Altlastenverdachtsflächen-Nummer 1748, AS Firma Hölle hat sich der Altlastenverdacht nicht bestätigt.

11. Starkregenrisikomanagement

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016).

12. Ökologisch orientierte Siedlungsentwässerung

Es wird gemäß einer ökologisch orientierten Siedlungsentwässerung nach DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ die Gestaltung der Dachflächen als Gründach empfohlen.

Aufgestellt:

Albstadt, den 18.12.2018

Geändert und ergänzt:

Albstadt, den 21.02.2019

Geändert und ergänzt:

Albstadt, den 22.07.2019