Folgende Hinweise werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schulzentrum / Euromark“ der Stadt Neuenburg am Rhein vom 23.03.1984 (Datum der Rechtswirksamkeit), in der Fassung der 6. Änderung vom 01.08.2014 (Datum der Rechtswirksamkeit), aufgenommen.

1 HINWEISE

1.1 Artenschutz

1.1.1 Vögel

Für die Artengruppe Vögel sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

- Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, dürfen alle planmäßig zu entfernenden Gehölze sowie Gebäude und Gebäudeteile ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar (01.10. – 28./29.02.), entfernt werden.
- Sollten Gehölzrodungen oder Abrissarbeiten zu einem Zeitpunkt innerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen bzw. außerhalb des Zeitraums von Oktober bis Februar, muss das Eingriffsgebiet unmittelbar vor dem Eingriff durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Vogelnester untersucht werden. Sollten dabei Nist- und Brutaktivitäten nachgewiesen werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen; ggf. sind dann ergänzende Maßnahmen durchzuführen.
- Um die Störung von potenziell brütenden Vögeln in den Nistkästen an den Bäumen neben der nördlichen Erweiterung zu vermeiden, wird empfohlen, diese Nistkästen außerhalb der Brutzeit (zw. Oktober und Februar) und vor den Beginn der Bauarbeiten an geeignete nahegelegene Bäume innerhalb des Geltungsbereichs umzuhängen.
- Des Weiteren wird eine bauliche Integration von Nistkästen – beispielsweise von Fassadennestern oder Einbaukästen – in die neuen Gebäude zur Erhöhung des Brutplatzangebots empfohlen. Informationen dazu können auf der Internetseite http://www.artenschutz-am-haus.de/ abgerufen werden.

1.1.2 Fledermäuse

Für die Artengruppe Fledermäuse sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

- Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, dürfen alle planmäßig zu entfernenden Gehölze sowie Gebäude und Gebäudeteile ausschließlich in den Wintermonaten von November bis Februar (01.11. – 28./29.02.) entfernt werden.
- Sollten Gehölzrodungen oder Abrissarbeiten zu einem Zeitpunkt stattfinden, der nicht die Wintermonate November bis Februar abdeckt, muss das Eingriffsgebiet unmittelbar vor der Gehölzrodung durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Fledermausbesatz kontrolliert werden. Sollten hierbei Fledermäuse nachgewiesen werden, sind die Rodungsarbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- Die Außenbeleuchtung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren und insekten- und fledermausverträglich zu gestalten: Es sind staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 Nm zu verwenden. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein und die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten. Es ist eine gleichmäßige und gezielte Beleuchtung (d.h. zeitlich bedarfsorientiert bzw. bewegungsgesteuertes Ein- und Ausschalten bzw. Dimmen) von oben nach unten unter Abschirmung von Streulicht anzubringen. Die Anstrahlung von Grünflächen oder Gehölzen ist unzulässig. Die Leucht-/ Masthöhe sollte so gering wie möglich gewählt werden.

1.1.3 Reptilien
Für die Artengruppe Reptilien sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

- Um zu verhindern, dass eventuell vorhandene Einzeltiere der Mauereidechse im Zuge der Bauarbeiten zu Schaden kommen oder während der Bauarbeiten ins Gebiet einwandern, sollte das Eingriffsgebiet für Reptilien unattraktiv gestaltet werden. Hierzu müssen rechtzeitig vor Baubeginn und während der Aktivitätszeit der Eidechsen alle losen Versteckstrukturen von der Fläche entfernt werden. Zudem muss die Vegetation vor Baubeginn entfernt und während der gesamten Bauzeit kurzgehalten werden. Während der Bauzeit sollte das Neuschaffen von geeigneten Strukturen (z.B. Material- oder Erdlager) vermieden werden.

1.2 Klimaschutz

1.2.1 Als Folge des Klimawandels wird für Neuenburg erwartet, dass sich die Zahl der heißen Tage über 30°C von heute 22 auf ca. 49 bis zum Ende des Jahrhunderts mehr als verdoppeln wird. Kinder, für die die neuen Gebäude geplant werden, gehören zu den vulnerablen Bevölkerungsgruppen. Es sollten daher baulichen Vorkehrungen getroffen werden, um die Hitzebelastung in den Gebäuden zu reduzieren. Eine effektive und betriebskostensparende Maßnahme zur Temperierung von Gebäuden ist die Dachbegrünung. Die Substratschicht von mindestens 10 cm wirkt wie eine Isolierschicht, die das Eindringen von Hitze in das Gebäude reduziert. Die Verdunstung von Wasser aus dem Substrat sorgt für eine weitere lokale Kühlung (Verdunstungskälte). Daher wird empfohlen, auf allen Gebäuden die Dachneigung auf maximal 10° zu begrenzen und sowohl auf Haupt- als auch auf Nebengebäuden und Carports eine Dachbegrünung festzusetzen. Die Photovoltaikpflicht bei Neubauten laut Klimaschutzgesetz BW steht einer Dachbegrünung nicht entgegen. Im Gegenteil führt die Kühlung der Photovoltaikmodule durch die Verdunstungsleistung einer Dachbegrünung zu einer Steigerung des Stromertrags um ca. 4%. Hintergrund: Steigende Temperaturen führen in elektrischen Bauteilen zu einem höheren Widerstand, der die Leistung reduziert.

1.2.2 Zudem wird empfohlen überwiegend geschlossene Wandflächen mit einem Wandanteil von mehr als 75% der jeweiligen Fassadenseite zu begrünen. Dabei sollten mindestens 50% der geschlossenen Wandflächen mit bodengebundenen, wandgebundenen oder sonstigen Wandbegrünungen begrünt werden. Als bodengebundene Wandbegrünungen gelten rankende und schlingende Pflanzen mit Rankhilfe sowie selbstklimmende Pflanzen ohne Rankhilfe gemäß beigefügter Pflanzliste. Als Richtwert gilt 1 Kletterpflanze/2,5 lfm Fassadenlänge, sofern die Wuchshöhe der zu

begrünenden Fassadenhöhe entspricht. Die Pflanzbeete sollten ausreichend zu dimensioniert werden (mind. 0,5 m2 groß und mind. 50 cm tief). Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1,0 m³ betragen. Es ist zulässig, maximal die Hälfte des Pflanzbeetes mit wasserdurchlässigem Pflaster zu befestigen. Die Bepflanzungen sollten gepflegt, dauerhaft erhalten und bei Abgang ersetzt werden.

1.2.3 Aus Gründen der Hitzevorsorge im Rahmen der Klimawandelanpassung wird empfohlen, Material und Farbe der Gebäude so zu wählen, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.

1.2.4 Die Anlage von Zisternen zur Regenwassernutzung zur Bewässerung der Grünflächen wird zwecks Einsparung von Trinkwasser empfohlen.

1.3 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

1.4 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich überwiegend kiesiger Lockergesteine der Neuenburg-Formation mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. 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.

1.5 Bodenschutz

1.5.1 Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, 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.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

1.5.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- 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.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

1.6 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IIIB des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „WSG-Neuenburg TB Grißheim II" (WSG-Nr.: 315.132). Die Schutzvorschriften sind analog zur festgesetzten Schutzzone IIIB des „WSG-Neuenburg TB Grißheim II“ zu beachten.

Aufgrund der Lage in einem fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet sind für die Abwasserleitungen die Vorgaben des Arbeitsblatts DWA-A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ zu beachten. Abwasserleitungen sind nach DWA-A 142 entsprechend der hydrogeologischen Gefährdungsabschätzung (hoch) auszuführen.

1.7 Altlasten

1.7.1 Der Planbereich überschneidet sich in der südöstlichen Ecke mit der Altlastenverdachtsfläche „as/Schreinerei-Zimmerei Grozinger/Neuenburg“ (04049). Die Fläche liegt gemäß der Behandlung nach Altlastenhandbuch auf Beweisniveau 1. Dies bedeutet, dass entsprechend der Prioritätensetzung bisher keine technischen Untersuchungen durchgeführt wurden. Die Datengrundlage basiert auf einer historischen Erhebung.

1.7.2 Im Zuge von Baumaßnahmen mit Aushubarbeiten und anfallendem Erdaushub ist die Abfallfrage zu prüfen ist. Sollte belastetes Bodenmaterial angetroffen werden, sind die Erdarbeiten vorrübergehend einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde ist umgehend zu informieren. Eine vorschriftsgemäße Entsorgung der Erdaushubmassen ist nachweislich zu gewährleisten.

1.8 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Für den Planbereich ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Hierzu können alle Entnahmestellen in einem Umkreis von 300 m mit einbezogen werden.

1.9 Kampfmittelverdachtsflächen

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, sind alle nicht vorab untersuchte Bauflächen als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Daher ist eine nähere Gefahrenverdachtserforschung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg oder ein anderes autorisiertes Unternehmen dringend zu empfehlen. Vor dieser Überprüfung sollten dort keine Bohr-, Grab-, Ramm-, Rüttel- oder Baggerarbeiten durchgeführt werden.

Neuenburg am Rhein, den 09. SEP. 2024

Der Bürgermeister
Jens Fondy-Langela

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761736875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt der geänderten zeichnerischen planungsrechtlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.

Stadt Neuenburg am Rhein, den 11. SEP. 2024

Jens Fondy-Langela
Der Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 19. Sep. 2024.

Stadt Neuenburg am Rhein, den 25. NOV. 2024

Jens Fondy-Langela
Der Bürgermeister