

Fertigung: ..... 4 .....  
Anlage: ..... 3 .....  
Blatt: ..... 1-15 .....

## Schriftliche Festsetzungen

### 1. Änd. Bebauungsplan "Wasserpark"

des Zweckverbands Tourismus - Dienstleistung - Freizeit  
Ringsheim / Rust (Ortenaukreis)

als B-Plans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren  
nach § 13a BauGB

Hinweis: Die Änderungen in den textlichen Festsetzungen, die sich aus der  
1. Änderung des B-Plans ergeben, sind zur besseren Übersichtlichkeit **gelb** markiert

## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

### 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1 Sondergebiet "Wasserpark, Beherbergung und Gastronomie"

(§ 11 Abs. 1 BauGB)

1.1.1 Innerhalb des Sondergebietes "Wasserpark, Beherbergung und Gastronomie" sind Nutzungen zulässig, die der vorgesehenen Zweckbestimmung nicht widersprechen. Hiermit gemeint sind Beherbergungsbetriebe, Gastronomie, Badebereiche mit zugehörigen Gebäuden, Rutschen, Wasserfahrge-  
schäfte, Wasserspielgeräte, Spielbereiche und weitere Unterhaltungsange-  
bote sowie die zugehörigen Einrichtungen für Verwaltung und Betrieb des  
Wasserparks wie das Brunnenhaus.

1.1.2 Innerhalb des Sondergebietes "Wasserpark, Beherbergung und Gastrono-  
mie" ist eine Hotelnutzung mit insgesamt max. 350 Zimmer zulässig (s. auch  
Begründung Pkt. 4.1).

1.1.3 Innerhalb des Sondergebietes "Wasserpark, Beherbergung und Gastrono-  
mie" sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) gemäß Festsetzung unter  
Pkt. 11.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen zulässig.

#### 1.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Privater Parkplatz"

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.2.1 Im Bereich der ausgewiesenen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestim-  
mung "Privater Parkplatz" ist die Anlage von Stellplätzen zulässig.

Innerhalb des Parkplatzes ist ein Betriebshof mit max. **5.000 m<sup>2</sup>** Grundfläche,  
Monorailbahnhöfe mit max. 1.500 m<sup>2</sup> Grundfläche (insgesamt), eine Sicher-  
heitszentrale und Kassenhäuschen mit einer Grundfläche von 500 m<sup>2</sup> (insge-  
samt) sowie Schienen mit Fundamenten und Trägern zulässig.



- 1.2.2 Im südwestlichen Bereich ist innerhalb des ausgewiesenen Baufensters die Erstellung eines Parkdecks zulässig.
- 1.2.3 Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind die nach Pkt. 11.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen festgesetzten Lärmemissionskontingente  $L_{EK}$  einzuhalten.

## **2 Maß der Baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Für das Sondergebiet wird eine max. Grundfläche, eine Geschossflächenzahl (GFZ) sowie eine max. Gebäudehöhe gemäß Eintrag im Zeichn. Teil festgesetzt.
- 2.2 Die max. Grundfläche von 95.000 m<sup>2</sup> wird als Grundfläche insgesamt für die Nutzungszonen 1 – 3 festgesetzt.

### **2.3 Höhe baulicher Anlagen**

- 2.3.1 Im ausgewiesenen Sondergebiet darf die max. zulässige Gebäudehöhe, gemessen ab Höhenbezugspunkt von 166,00 m ü NN bis OK Dachhaut in der Nutzungszone 1 max. 36,00 m, in der Nutzungszone 2 max. 20,00 m und in der Nutzungszone 3 max. 15,00 m betragen.

Die Überschreitung der max. zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile wie Aufzüge, Treppenhäuser, Dachaufbauten ist zulässig.

Sonderbauten (z.B. Wasserrutschen, Wasserfahrgeschäfte, Wasserspielgeräte und Attraktionen), die nicht als Gebäude im Sinne von § 2 LBO gelten, sind innerhalb der Nutzungszonen 1 und 2 bis zu einer Gesamthöhe von 36,00 m zulässig, sofern sie nicht sonstigen Vorschriften widersprechen.

- 2.3.2 Die max. zulässige Wandhöhe für das geplante Parkdeck innerhalb der ausgewiesenen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung darf max. 15,00 m betragen, gemessen ab Höhenbezugspunkt von 166,00 m ü. NN bis Schnittpunkt Außenwand mit OK Dachhaut.

## **3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Für das Sondergebiet wird die abweichende Bauweise (a) nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, wobei Baukörper mit einer Gesamtlänge von 300 m zulässig sind.
- 3.2 Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Eintrag der Baugrenzen im „Zeichn. Teil“.
- 3.3 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Abstützungen für Fahrgeschäfte und Hochbahnen zulässig.



#### **4 Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 4.1 Im Planungsgebiet verlaufen oberirdische 110 kV-, 220 kV-, 380 kV- sowie unterirdische Gasleitungen. Die im "Zeichn. Teil" eingetragenen Leitungskorridore sind von jeglicher Bebauung freizuhalten, die Anlage von Parkplätzen ist zulässig.

#### **5 Nebenanlagen**

(§ 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)

- 5.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

- 5.2 Innerhalb der im Zeichn. Teil auf der privaten Parkplatzfläche gekennzeichneten Bereiche sind Anlagen für erneuerbare Energien (Überdachung von Stellplätzen mit Photovoltaik-Anlagen) zulässig.

#### **6 Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 6.1 Zur Rückhaltung und Versickerung des Dachflächenwassers sowie der teilbefestigten Platzflächen sind die im "Zeichn. Teil" ausgewiesenen Versickerungsmulden anzulegen.

Um die Versickerung zu gewährleisten, ist ein Bodenaustausch vorzunehmen (Hinsichtlich der Ausführung der Mulden wird auf das dem B-Plan beigegefügte Entwässerungskonzept / Büro Zink verwiesen).

#### **7 Öffentliche Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

##### **7.1 Verkehrsgrün**

Verkehrsgrünflächen sind mit einem kurzwüchsigen Landschaftsrasen (autochthones Saatgut) einzusäen mit dem Ziel, die Unterhaltung zu minimieren. Als vegetationsfördernde Maßnahme ist ein magerer Boden einzubauen.

##### **8 Private Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 8.1 Die vorgesehenen Mulden und Versickerungsflächen (für anfallendes Oberflächenwasser bzw. Niederschlagswasser) sind dauerhaft zu begrünen und zu unterhalten.

- 8.2 Innerhalb der privaten Grünflächen sind die nach Pkt. 11.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen festgesetzten Lärmemissionskontingente  $L_{EK}$  einzuhalten.



## **9 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- 9.1 Die nicht überbauten Flächen des Parkplatzes (als Grünfläche ausgewiesene Randstreifen) sind mit artenreichem Saatgut einzusäen, wobei ein hoher Kräuteranteil (wärmeliebender Saum) beizumischen ist.
- 9.2 Die Entwässerungsmulden zwischen den Parkierungsflächen sind einzusäen (Sickerrasen) und mit Röhricht sowie Bäumen, z. B. Ahorn, Linde (s. Pflanzliste im Umweltbericht, 1 Baum pro 4 / 5 Stellplätze) zu bepflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Unter den Hochspannungstrassen sind Höhenbeschränkungen zu beachten.
- 9.3 Zur inneren Gliederung und Akzentuierung sind auf den übrigen Grünflächen markant wachsende Einzelbäume und Baumgruppen, z.B. Eiche, Walnuss, Weide (s. Pflanzliste im Umweltbericht) anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Unter den Hochspannungstrassen sind Höhenbeschränkungen zu beachten.
- 9.4 Die äußeren Randzonen des Parkplatzes sind mit Sträuchern und Bäumen, z.B. Hasel, Wildrosen, Hainbuche (s. Pflanzliste im Umweltbericht) zu bepflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Unter den Hochspannungstrassen sind Höhenbeschränkungen zu beachten.
- 9.5 Entlang des Niederwaldes bzw. der geplanten Straße (Ausfädelungsspur mit Bypass) wird eine Zone von ca. 10m umgebaut, wobei hiebsunreife Bäume vereinzelt vorzeitig genutzt werden. Als Schutz vor Sonnenbrand bei der Roteiche werden strauchartig wachsende Gehölze und Bäume 2. Ordnung nachgepflanzt.

Entlang des Feindschießen bzw. der geplanten Straße (Anschlussstelle K5349 an den Äußeren Ring) wird baubedingt ein 10m Streifen entfernt und nach Abschluss der Bautätigkeiten als neuer Waldsaum gemäß FVA-Merkblatt gestaltet. Die Entwicklungspflege beider Bereiche beträgt 5 Jahre.

- 9.6 Die Versickerungsflächen werden dauerhaft begrünt (Flutrasen) und extensiv unterhalten, wobei die Funktion der Versickerung von Niederschlagswasser im Vordergrund steht. Aufkommendes Röhricht ist zu erhalten und zu pflegen. Um die Strukturvielfalt zu fördern, werden Flutrasenflächen und Röhrichtbestände im flächigen Wechsel entwickelt.

Kleine Hügel und Inseln, analog der Retentionsfläche am Themenpark südlich der Gärtnerei, erhöhen die Strukturvielfalt sowohl optisch als auch naturschutzfachlich.



## **10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 10.1 Der Fledermauskorridor am östlichen Rand des Wasserparks wird dauerhaft begrünt (autochthones Saatgut) und als artenreiche Wiese entwickelt und dauerhaft funktionsgerecht gepflegt. Die beidseitigen Randbereiche werden mit Heckenstrukturen und einzelnen Bäumen bepflanzt (gebietsheimische Gehölze, s. Pflanzliste im Umweltbericht), die den Fledermäusen als Leitstrukturen dienen. Unter der Hochspannungsleitung werden nur strauchartig wachsende Gehölze verwendet. Höhenbeschränkungen sind zu beachten.
- 10.2 Die Baufeldräumung sowie Rodungsarbeiten sind außerhalb der Aktivitätsphasen von Fledermäusen, und außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen Oktober und Februar in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Günstige Zeiträume für Reptilien sind Mitte März/Mitte April und Mitte August/Ende September. Beim Großen Feuerfalter ist die zweite Maihälfte der am wenigsten populationsschädigende Zeitraum für Eingriffe.
- 10.3 Während baulicher Tätigkeiten sind Beeinträchtigungen, z.B. Schadstoffeinträge in den Untergrund bzw. in das Grundwasser, zu vermeiden; die einschlägigen Vorschriften und Richtlinien sind einzuhalten.
- 10.4 Der Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden durchzuführen; die einschlägigen Gesetze (BodSchG) und Regelungen (DIN 18300, 18915, 19731) sind zu berücksichtigen.
- 10.5 Entlang den verbleibenden Waldrändern und anderer Tabuflächen ist während der gesamten Bauzeit ein Schutzzaun oder Absperrband zu errichten, damit diese vor unnötigen Eingriffen geschützt sind.
- 10.6 Der Gebäudeabriss (aufgelassener Hurster Hof) hat zum Schutz der Fledermäuse von September bis Anfang November zu erfolgen. Kann eine Besiedlung ausgeschlossen werden (durch Nachsuche), ist der Gebäudeabriss auch außerhalb dieser Zeit möglich.
- 10.7 Potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Fledermäuse sind vor dem Eingriff/Baubeginn durch die Ökologische Baubegleitung zu kontrollieren.
- 10.8 Baustelleneinrichtungsflächen außerhalb des Eingriffs bzw. des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind durch die Ökologische Baubegleitung vorab auf Eignung zu prüfen,
- 10.9 Für Reptilienlebensräume ist zur Abgrenzung gegenüber benachbarten Eingriffsflächen in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung ein Schutzzaun aufzustellen. Die Maßnahme wird i.R.d. ökologischen Baubegleitung überprüft und bei Bedarf berücksichtigt.
- 10.10 Vor Baubeginn bzw. vor den Eingriffen in Lebensräume der Zauneidechsen muss nach Fertigstellung der Ausgleichsfläche eine Vergrämung in die Ausgleichsfläche in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung durchgeführt werden. Die Maßnahme wird i.R.d. ökologischen Baubegleitung überprüft und bei Bedarf berücksichtigt.



- 10.11 Entlang der K 5349 und der Ritterstraße sowie innerhalb des Wanderkorridors ist ein Wildschutzzaun anzulegen.
- 10.12 Im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs sind in Abstimmung mit der Ökologischen Baubegleitung Nistkästen für Vögel anzulegen. Die Nistkästen sind dauerhaft zu warten.
- 10.13 Für die Verluste von Brutplätzen für Heckenbrüter ist auf einer Fläche von 0,6 ha eine „Wilde Hecke“ als Ersatzhabitat anzulegen. Die Maßnahme ist in Abstimmung mit der Ökologischen Baubegleitung vor Ort festzulegen.
- 10.14 Innerhalb von Ackerflächen, auf denen vorzugsweise Wintergetreide angebaut wird, sind zwei Lerchenfenster (500m<sup>2</sup>) anzulegen. Die Maßnahme ist in Abstimmung mit der Ökologischen Baubegleitung vor Ort festzulegen.
- 10.15 Im Feindschießen ist als neues Bruthabitat für Mäusebussard und Schwarzspecht ein Waldrefugium auszuweisen. Die Maßnahme wird auch als forstrechtliche und naturschutzrechtliche Maßnahme angerechnet.
- 10.16 Am östlichen Rand des Plangebietes (Versickerungsflächen) und am Waldrand in Höhe der Ritterstraße (Niederwald) sind Steinriegel anzulegen. Die genaue Lage wird mit der Ökologischen Baubegleitung vor Ort festgelegt.
- 10.17 Am nördlichen Waldrand des Feindschießen (in den Randzonen der Flurstücke 4169, 4171, 4174, 4306) sind neue Habitatstrukturen bzw. das Angebot (250m<sup>2</sup>) an Ampfer als Futterpflanze zu vergrößern.



## 11 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 11.1 Zulässig sind im Sondergebiet, im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie innerhalb der privaten Grünflächen Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45 691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Nutzung	Lek in DB(A)		S / m <sup>2</sup>
		"tags"	"nachts"	
W-1	Parken Pkw Hotelgäste 1	58	43	25.678
W-2	Parken Pkw	58	43	17.987
W-3	Parken Pkw Busse, Dropoff	58	43	13.682
W-4	Parken Pkw Wasserparkbesucher	58	43	58.475
W-5	Eingangsbereich	55	40	20.623
W-6	Hotel 1	55	40	20.529
W-7	Hotel Pool & Sauna	55	40	3.214
W-8	Indoor Wasserpark	60	45	32.928
W-9	Outdoor Wasserpark	70	55	8.736
W-10	Parken Pkw Hotelgäste 2	55	40	25.386
W-11	Erweiterung Pool & Sauna	55	40	4.971
W-12	Erweiterung Hotel (2)	55	40	32.136
W-13	Erweiterung Outdoor Wasserpark	70	55	38.487
W-14	Erweiterung Indoor Wasserpark	60	45	20.090

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45 691: 2006-12, Abschnitt 5.

Die Einhaltung (oder Unterschreitung) der Werte des Emissionskontingents ist jeweils bei der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Nutzungsänderung nachzuweisen. Bei diesem Nachweis sind aufgrund betriebsspezifischer Randbedingungen ggf. erforderliche Zuschläge (z. B. Impulshaltigkeit, Tonhaltigkeit usw.) entsprechend den Festlegungen in der TA Lärm zu berücksichtigen.

Falls die Schallausbreitung z.B. durch die abschirmende Wirkung von zwischen den Schallquellen und betrachteten Einwirkungsorten zu berücksichtigenden Gebäude und/oder die topographischen Gegebenheiten beeinflusst werden, können die tatsächlich emittierten flächenbezogenen Schallleistungspegel  $L_w$  das jeweilige Emissionskontingent zahlenwertmäßig übersteigen.



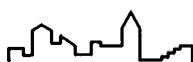
Des Weiteren kann der von lärmarmen Anlagen innerhalb einer Teilfläche nicht in Anspruch genommene Teil des zugehörigen Lärmkontingents erforderlichenfalls auf lärmintensive Anlagen innerhalb einer benachbarten Teilfläche übertragen werden.

## **12 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen**

(§ 1 BauGB i.V.m. §§ 135 a + b BauGB)

- 12.1 Die im B-Plan zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Maßnahmen werden den zu erwartenden Eingriffen, die durch den Bau des Wasserparks sowie der Anlage der Verkehrsflächen entstehen, als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Hinweis: Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe, die durch den Bau des Wasserparks entstehen, ist innerhalb des Bebauungsplanes nicht möglich und wird mit dem Guthaben aus dem baurechtlichen Ökokonto der Gemeinde Rust verrechnet.





## **B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 LBO**

---

### **1 Dachgestaltung**

- 1.1 Die Festsetzung der zulässigen Dachneigung erfolgt gemäß Eintrag im "Zeichn. Teil".
- 1.2 Unbeschichtete Kupfer-, Zink- oder bleigedekte Dächer sind im Hinblick auf die vorgesehene Versickerung unzulässig.

### **2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

#### **2.1 Gestaltung befestigter Flächen**

Die Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigem Pflaster wie Großpflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteinen oder Ökopflaster mit einem Faktor von 0,4 (Versiegelungszahl) herzustellen.

### **3 Rückhaltung von Oberflächenwasser**

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2)

- 3.1 Das anfallende Oberflächenwasser der Parkplatzflächen ist breitflächig über die belebte Bodenzone in den geplanten Grünbereichen bzw. den Versickerungsmulden zu versickern.
- 3.2 Das anfallende Dachflächenwasser sowie Oberflächenwasser der Platzflächen im Sondergebiet ist in den ausgewiesenen Versickerungsmulden zurückzuhalten und zu versickern.

### **4 Beleuchtung**

Für die Beleuchtung des gesamten Wasserparkgeländes sind insektenfreundliche Außenlampen, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV) oder Leuchtdioden (LED) zu verwenden, sowie Leuchtgehäuse, die gegen das Eindringen von Insekten geschützt sind und deren Oberflächentemperatur 60°C nicht überschreiten.

Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontlinie ( $\gamma$  90°) sowie eine nach außen gerichtete, Streulicht aussendende, Beleuchtung ist nicht zulässig.



## HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

### 1 Hinweis des Regierungspräsidiums Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege/ Archäologische Denkmalpflege

- 1.1 Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

### 2 Weitergehende Bestimmungen und Hinweise des Landratsamts Ortenaukreis – Amt f. Wasserwirtschaft u. Bodenschutz

#### 2.1 Grundwasserschutz

Unter Berücksichtigung der oberstromigen Entfernung des Plangebietes zur Grundwassermessstelle 0120/067-3 (Ettenheimer Weg, Rust) am östlichen Ortseingang an der K 5349 ergeben sich für das Planungsgebiet folgende GW-Messstände:

HHW = 164,29 m ü. NN

MHW = 163,22 m ü. NN

MW = 162,72 m ü. NN

Im Planungsgebiet kann von einem MHW von 163,22 m ü. NN ausgegangen werden.

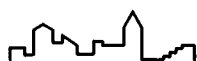
Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen.

#### Bauen im Grundwasser

Dem Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes kann nur in Ausnahmefällen für den Einzelfall und erst nach Ausschluss möglicher Alternativvarianten zugestimmt werden. Hierfür ist zu erläutern, welche Gründe dies aus der Sicht der Gemeinde bzw. des Planers unumgänglich machen.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Die Fundamentoberkanten sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand anzuordnen. Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind ggf. zusätzliche Baumaßnahmen erforderlich.



In jedem Fall bedarf eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift, bzw. darunter zu liegen kommt, der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt. Diese Erlaubnis ist zu versagen, wenn schädliche, auch durch Nebenbestimmungen nicht vermeidbare oder nicht ausgleichbare Gewässerveränderungen zu erwarten sind oder andere Anforderungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht erfüllt werden. Im Übrigen steht die Erteilung der Erlaubnis im pflichtgemäßen Ermessen der Wasserbehörde. Antragsteller der wasserrechtlichen Erlaubnis ist der Planungsträger, der – insbesondere bei der Durchführung eines Kenntnisgabeverfahrens – in der Verantwortung steht, den gesetzlichen Vorgaben nachzukommen.

#### **Wassergefährdende Stoffe:**

Für den Fall, dass der Grundwasserstand im Plangebiet zeitweise höher als 2 m unter Geländeniveau liegt, ist für unterirdische Tankanlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen.

### **2.2 Altlasten**

2.2.1 Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten/Altstandorte vor.

2.2.2 Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das zuständige Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Naturschutzbehörde zu melden.

## **3 Hinweis des RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**

### **3.1 Geotechnik**

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieur-geologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. 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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.



### 3.2 Grundwasser

Die Planfläche liegt außerhalb des mittlerweile hydrogeologisch neu abgegrenzten Wasserschutzgebietes für die Brunnen des Zweckverbandes Südliche Ortenau und überschneidet sich in geringem Umfang mit dem Wasserschutzgebiet der Gemeinde Kappel-Grafenhausen.

Sollte in einem der Plangebiete eine Grundwasserentnahme vorgesehen sein, sind die Auswirkungen auf die bestehenden Trinkwasserbrunnen darzustellen.

## 4 Hinweise der Netze BW GmbH Stuttgart

- 4.1 Bei Anpflanzungen im Bereich der Leitungsanlagen müssen Bäume und Sträucher stets einen Mindestabstand von 5 m von den Leiterseiten der Hochspannungsleitung haben. Um später wiederkehrende Ausästungen bzw. die Beseitigung einzelner Bäume zu vermeiden, ist dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.

## 5 Hinweise der terranets bw GmbH

- 5.1 In den Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasfernleitungen keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet werden. Auch Dachvorsprünge oder sonstige Anbauten dürfen nicht in den Schutzstreifenbereich hineinragen.

Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasfernleitung und der Kabel beeinträchtigen oder gefährden. So sind unter anderem das Einrichten von Dauerstellplätzen (z.B. für Container, Wohnwagen usw.) sowie das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien im Schutzstreifenbereich unzulässig. Pkw-Stellplätze sind zulässig.

- 5.2 Die Vorgaben, Anlagen und technischen Bedingungen der terranets GmbH sind i.R. d. Gesamtplanung zu beachten und einzuhalten.

- 5.3 Jegliche Inanspruchnahme der jeweiligen Schutzstreifen der Anlagen der terranets bw GmbH bedarf im Vorfeld einer Regelung in rechtlicher und technischer Hinsicht mit dem Vorhabensträger in Form eines Gestattungsvertrages. Vor Baubeginn von geplanten Maßnahmen im Nahbereich der Anlagen der terranets bw GmbH erfolgt eine Einweisung der beauftragten Firmen in die Anlagen der terranets bw GmbH (Baueröffnungsbesprechung) durch einen Beauftragten der Betriebsanlage Süd/Weier.

- 5.4 Das Lagern von schwer transportablen Materialien im Schutzstreifenbereich ist nicht zulässig, sowie das Überfahren der Gasfernleitung mit Schwerlast nur unter Einhaltung bestimmter Sicherheitsvorkehrungen gestattet.



- 5.5** Die Errichtung und Oberflächenbefestigung für die geplanten Überfahrten und Pkw-Stellplätzen im Schutzstreifen der Anlagen der terranets bw GmbH müssen unter Beachtung der „Fachliche Stellungnahme Geotechnik“ vom 30.08.2016, in Anlehnung und unter Beachtung des Formblatt T 2.22 und unter Beachtung der „Gutachterlichen Äußerung“ TÜV-Süd vom 30.01.2017 erfolgen.
- 5.6** Sämtliche Auskofferungs- und Verdichtungsmaßnahmen innerhalb der 8,0 m / 6,00 m breiten Schutzstreifen der Anlagen der terranets bw GmbH sind vor ihrer Durchführung mit unserer Betriebsanlage Süd/Weier abzustimmen. Bei Maßnahmen bei denen Erschütterungseinwirkungen auf die Gashochdruckanlagen nicht ausgeschlossen werden können (z.B. Spundungen, Rammungen, dynamisch wirkende Verdichtungsmaschinen), darf die maximal zulässige Schwinggeschwindigkeit an der Gasfernleitung von 30 mm/sec. nicht überschritten werden. Die Unbedenklichkeit solcher Maßnahmen ist durch einen Gutacht er schriftlich zu bestätigen. Dazu können wir die Gesellschaft für Schwingungsuntersuchungen und dynamische Prüfmethode n GSP mbH in Mannheim empfehlen.
- 5.7** Für die regelmäßig stattfindenden Instandhaltungsmaßnahmen (Begehungen nach DVGW Arbeitsblatt G 466/I) an den Anlagen der terranets bw GmbH darf das Personal der terranets bw GmbH das Grundstück bei Erfordernis jederzeit betreten (siehe dazu Protokoll 17.05.2016). Bei Erfordernis müssen für eine uneingeschränkte Zugänglichkeit zu den Anlagen der terranets bw GmbH die Parkflächen von Pkw's geräumt werden können. Je nach geplanter Oberflächenbefestigung der Pkw-Stellplätze müssen ggf. in einem Abstand von 20 m sogenannte Riechrohre, in Abstimmung mit der Betriebsanlage Süd/Weier und in Anlehnung an das Formblatt T.2.24, eingebaut werden.
- 5.8** Die Überdachungen sollen soweit als möglich vom Schutzstreifenrand der Anlagen der terranets bw GmbH abgerückt werden und keine Anlagenteile dürfen in den 8,0 m bzw. 6,0 m breiten Schutzstreifen der Anlagen der terranets bw GmbH, hierzu zählt auch der Luftraum im oberirdischen Teil des Schutzstreifens, hineinragen.
- 5.9** Der 8,0 m / 6,0 m breite Schutzstreifen der Anlagen der terranets bw GmbH muss von Baumbepflanzungen freigehalten werden.
- 5.10** Der 8,0 m / 6,0 m breite Schutzstreifen der Anlagen der terranets bw GmbH muss von Versickerungsmulden ausgespart bleiben.

## **6 Hinweise der Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH**

- 6.1** Anpflanzungen von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern zu bestehenden Versorgungsanlagen sind mit einem horizontalen Abstand von mindestens 2,5 m zwischen Stammachse und Außenhaut der Versorgungsanlage vorzusehen. Bei diesen Abständen sind in der Regel keine zusätzlichen Wurzelschutzmaßnahmen erforderlich. Die sich aus den Abständen ergebenden Freihaltezonen sind dauerhaft stockfrei und begehbar zu halten.



## 7 Hinweise der TransnetBW GmbH

- 7.1 Um die Standsicherheit der Maste 304/Anl. 7510 und Mast 308/Anl. 5110 zu gewährleisten sind Abgrabungen im Abstand von ca. 15 m Umkreis vom sichtbaren Fundament nicht bzw. nur in Absprache mit der TransnetBW GmbH zulässig.

Um auch in Zukunft Instandhaltungsarbeiten an der Leitungsanlage und vor allem an den Masten (u.a. Fundamente) durchführen zu können, ist es notwendig, dass hier eine Zufahrt möglich ist und in den Planungen berücksichtigt wird.

Innerhalb der als von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Schutzstreifen) beidseitig der vorhandenen Leitungstrassen ist eine Bebauung nur im Einvernehmen mit der TransnetBW GmbH zulässig. Bäume und Sträucher müssen stets einen Sicherheitsabstand von 5 m zu den Leiterseilen der Höchstspannungsleitungen einhalten.

Bei der Pflanzenauswahl ist zu berücksichtigen, dass in diesem Bereich keine hochstämmigen Bäume vorgesehen werden.

## 8 Hinweise des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

- 8.1 Sollte die Höhe von baulichen Anlagen einschließlich untergeordneter Bauteile (30 m über Grund) überschritten werden, sind in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – dem Bundesamt nochmals zur Prüfung zuzuleiten.

## 9 Hinweis der PLEdoc GmbH

- 9.1 Niveauänderungen im Schutzstreifenbereich sind grundsätzlich untersagt.

Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen jeglicher Art (Überdachungen, Trafohäuschen etc.) oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden.

Die Standorte der Module sind außerhalb des Schutzstreifenbereiches der Gashochdruckleitung zu wählen, wobei die Module nicht in den lichten Schutzstreifenbereich hineinragen dürfen.

Kreuzende Erdkabel sind in dem Schutzstreifenbereich grundsätzlich in Kabelschutzrohren zu verlegen, wobei durch die Bündelung von Kabelsträngen die Anzahl der Kreuzungen möglichst gering zu halten ist.

Der Unterbau sowie die Oberflächenbefestigung der Stellplätze muss so beschaffen sein, dass einerseits die Bildung von Setzungen und Spurrillen ausgeschlossen ist und andererseits die Versorgungsanlagen im Schadensfall schnell erreicht werden können. Betonierte Flächen sind hier nicht erlaubt.



Die Zugänglichkeit (Begehung und Befahrung) zu den Versorgungsanlagen muss für die Durchführung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten jederzeit gewährleistet sein.

Es muss sichergestellt sein, dass auch vorhandene Wege außerhalb der Schutzstreifenbereiche zur Erreichbarkeit der Versorgungsanlagen genutzt werden und an diesen Wegen ggf. Freischneidearbeiten ausgeführt werden dürfen.

Der Schutzstreifen ist durch Aufstellen von Bauzäunen gegen unzulässiges Überfahren zu sichern.

Ohne besondere Sicherungsmaßnahmen dürfen unzureichend befestigte Leitungsbereiche nicht mit Ketten- oder sonstigen Baufahrzeugen befahren werden. Erforderliche Überfahrten sind in Abstimmung mit der Open Grid Europe GmbH festzulegen und durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

Ein Einsatz von Maschinen innerhalb der Schutzstreifenbereiche ist nur nach vorheriger Absprache und nur unter Aufsicht des örtlichen Beauftragten erlaubt.

Das Aufstellen von Baucontainern ist im Schutzstreifen unzulässig. Selbiges gilt für die Lagerung von Bodenaushub, Baumaterialien oder sonstigem Gerät.

Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur außerhalb des Schutzstreifens angepflanzt werden, damit bei einer Aufgrabung der entsprechenden Leitung zu Reparatur- bzw. Wartungszwecken das Wurzelwerk nicht geschädigt wird.


Freiburg, den 06.11.2017 LIF-ta  
23.01.2018 LIF-ba

28. Feb. 2018  
Ringsheim/Rust, den .....

149Sch04.doc

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br  
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de  
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de



Planer

  
.....  
Weber, Vorsitzender des Zweckverbandes