

Teil D - Hinweise

1. **Belange des Denkmalschutzes**

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend der zuständigen Behörde zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn die Behörde nicht einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20.1 DSchG). Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der zuständigen Behörde vorzunehmen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

2. **Immissionsschutz**

Durch den Straßenverkehr ist eine Belastung vor allem für das nördliche Gebäude gegeben, der mit aktivem Schallschutz durch geeignete Grundrissgestaltung begegnet werden kann. Sofern die Anforderungen nicht durch geeignete Grundrissgestaltung erfüllt werden können, werden in schutzbedürftigen Räumen schallgedämmte mechanische Lüftungseinrichtungen erforderlich. Gegebenenfalls ist der notwendige Luftwechsel bei geschlossenem Fenster durch die Erstellung eines Lüftungskonzeptes zu gewährleisten.

3. **Bodenschutz / Altlasten**

Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verfärbungen, Geruch oder sonstige Besonderheiten des Aushubmaterials festgestellt werden, ist das Umweltamt des Landratsamtes Enzkreis umgehend zu informieren.

Die Auffüllungen sind unter fachgutachterlicher Begleitung zu entfernen, abfallrechtlich zu bewerten und sach- und fachgerecht zu entfernen.

4. **Entwässerung**

Mit Oberflächen-, Hang- und Schichtenwasser ist zu rechnen. Um die negativen Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke nicht zu verstärken, darf für die Anschüttung der Gärten nur Erdreich mit einer entsprechenden Versickerungsfähigkeit eingebracht werden. Gebäude im Geltungsbereich haben sich durch bauliche Maßnahmen vor Hang-/Schichtenwasser zu schützen (z.B. mit einer weißen Wanne).

5. **Abfallentsorgung**

Die Flächen zur Lagerung der Abfälle sind auf den Baugrundstücken vorzuhalten. Zur ordnungsgemäßen Abholung des Abfalls sind die Mülltonnen am Leerungstag an der Pforzheimer Straße bereitzustellen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass der Kfz- und Fußgängerverkehr dadurch nicht behindert wird. Nach der Leerung sind die Abfallbehälter unverzüglich wieder auf die Privatgrundstücke zu verbringen.

6. **Müllentsorgung**

Die Mülltonnen sind an der Pforzheimer Straße zur Entleerung bereit zu stellen.

7. **Artenschutz**

Gehölzfällungen

Gebäudeabbrüche und Fällungs-/Rodungsmaßnahmen sind zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes nur außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse/Vögel im Zeitraum vom 20. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

Gutachterliche Empfehlungen zugunsten des Braunbrustigels

Es sollte kein Rattengift oder Schneckenkorn ausgebracht werden. Sollte sich die Ausbringung von Rattengift nicht vermeiden lassen, so ist die Auslage nur in igelsicheren Behältnissen durchzuführen.

Neugebaute Zäune sollten mit einem Durchschlupf (von mindestens 15 cm vom Boden ab) gebaut werden, um dem Igel eine sichere Passage durch die unterschiedlichen Grundstücke zu ermöglichen. Eine andere Möglichkeit ist der Einbau von mehreren Katzenklappen.

Zusätzlich können Igelkuppeln mit Isolierboden (z.B. entsprechende Ganzjahresquartiere von Schwegler) oder Haufen aus Reisig, Laub und Holz (als Winterquartier) in geeigneten Heckenstrukturen ausgebracht werden, um die Ansiedlung von Igeln zu unterstützen bzw. bereits anwesende Igel zu fördern.

Prinzipiell sollten Komposthaufen, Laubhaufen u. ä. besonders im Herbst/Winter nur vorsichtig oder am besten gar nicht umgeschichtet oder entfernt werden, da sie Igeln als Quartier dienen könnten. Vor allem die Benutzung von Laubsaugern und -bläsern sollte tabu sein, da sie eine hohe Verletzungs- und Tötungsgefahr, v. a. für junge Igel, bilden.

Gutachterliche Empfehlung zugunsten der Zwergfledermaus

Um den möglichen Verlust von Spaltenquartieren der Zwergfledermaus an den Gebäuden auszugleichen, wird die Aufhängung zweier Fledermauskästen in räumlicher Nähe (vorzugsweise an den neu zu errichtenden Gebäuden) empfohlen.

Beleuchtung

Zum Schutz der im Planungsgebiet jagenden Fledermäuse sollte auf eine vermeidbare Lichtverschmutzung verzichtet werden. Lichtquellen sind daher zum Boden strahlend anzubringen. Der Insektenanflug (z. B. Nachtfalter, nachtaktive Käfer und Zweiflügler) an die Beleuchtung ist ebenfalls zu vermeiden. Es werden Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchten empfohlen.

Pflanzabstände zu unterirdischen Leitungen

Bei der Pflanzung von Gehölzen sind unterirdische Leitungen und daraus hervorgehende Mindestabstände so zu beachten, dass eine gegenseitige Beeinträchtigung von Gehölz und Leitungen ausgeschlossen werden kann.

8. Altlasten

Das Plangebiet wurde über einen längeren Zeitraum durch Kfz-Reparaturbetriebe mit Tankstelle und den zugehörigen branchenüblichen Einbauten (Leichtflüssigkeitsabscheider, Tanklager) genutzt. Die Grundstücke werden derzeit mit der Einstufung „Entsorgungsrelevanz“ im Bodenschutzkataster des Umweltamtes Enzkreis geführt.

Eine fachgutachterliche Begleitung der Abbrucharbeiten ist ab dem Ausbau der Bodenplatten und dem Ausbau der noch vorhandenen unterirdischen Anlagen (Ölabscheider etc.) des ehemaligen Gewerbebetriebes erforderlich. Alle fachgutachterlichen Tätigkeiten sind vor Beginn der Maßnahme mit dem Umweltamt Enzkreis abzustimmen. Die bereits bekannte Bodenverunreinigung durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) im Bereich des ehemaligen Bremsenprüfstandes ist unter fachgutachterlicher Begleitung auszuheben und der belastete Bodenaushub ist fachgerecht zu entsorgen. Die erfolgreiche Sanierung des MKW-belasteten Bodenbereiches ist fachgutachterlich durch Freimessungen (Wand- und Sohlbehebungen) nachzuweisen. Beim Ausbau der Bodenplatten, der unterirdischen Anlagen (Ölabscheider oder einer evtl. vorhandenen Stempelhebebühne) und der asphaltierten Hofbefestigung ist von Seiten des Fachgutachters auf organoleptische Auffälligkeiten des Untergrundes (Farbe, Geruch) zu achten. Sollten Auffälligkeiten festgestellt werden, ist das Umweltamt Enzkreis unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise mit dem Umweltamt abzustimmen.

Sofern die fachgutachterliche Begleitung der Erdarbeiten keine weiteren Hinweise auf bislang unbekannte Bodenverunreinigungen ergibt und die vorhandene MKW-Verunreinigung im Bereich des ehemaligen Bremsenprüfstands mit fachgutachterlichem Nachweis saniert wird, kann eine Umstufung der drei Flurstücke in "A " (Ausscheiden) nach Beendigung der Maßnahmen in Aussicht gestellt werden.

Die Baufreigabe für die Erstellung der vorgesehenen Wohnbebauung darf erst nach Abarbeitung der Schadstoffthematik und der Freigabe durch das Umweltamt Enzkreis erfolgen.

9. Mobilität

Es wird empfohlen, den Anschlussbereich der Erschließungsfläche an die Pforzheimer Straße auf mindestens 4,50 m aufzuweiten, um zu gewährleisten, dass sich an dieser Stelle ein- und ausfahrende Fahrzeuge begegnen können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die der Erschließung dienende Fläche in weiten Bereichen eine Breite von lediglich 3,80 m aufweist. Sollten sich im unmittelbaren Anschluss an diese Fläche senkrecht angeordnete Stellplätze befinden, so wären diese nicht anzufahren (vgl. RAST 06; S. 78)

Es wird empfohlen die Privatstraße, durch ein Hinweis-schild, als solche zu kennzeichnen.