



GEMEINDE LEHRENSTEINSFELD

LANDKREIS HEILBRONN

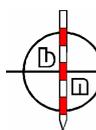
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NEUWIESEN

TEXTTEIL

Für den Entwurf und die Bearbeitung

Eberstadt, den 22.10.2015 / 10.10.2016 /
13.12.2016

Dipl. Ing. Andreas Braun
Beratender Ingenieur BDB



VERMESSUNGSBÜRO
BRAUN + NAGEL GmbH

Im Weidengrund 22/2 74246 Eberstadt
Tel. 07134 / 5103-225 Fax 5103-226

TEXTTEIL BEBAUUNGSPLAN

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der seit 20.07.2004 geltenden Fassung (BGBl. 2004 I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. 2014 I S. 1748).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der seit 27.01.1990 geltenden Fassung (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

B. AUFHEBUNG

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen werden aufgehoben.

C. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

In Ergänzung von Planzeichnung u. Zeichenerklärung wird festgesetzt:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 GEWERBEGEBIET EINGESCHRÄNKT 1: GE/E1 (§ 8 und § 1(4) BauNVO)

Zulässig sind

- Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- Je Betrieb max. 1 Wohnung für Betriebsinhaber. Die Wohnung muss in Grundfläche und Baumasse dem Betrieb untergeordnet sein.
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Tankstellen
- Gartenbau- und Weinbaubetriebe

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8(3)3 sind nicht zulässig.

1.2 GEWERBEGEBIET EINGESCHRÄNKT 2: GE/E2 (§ 8 und § 1(4) BauNVO)

Zulässig sind

- Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Tankstellen
- Gartenbau- und Weinbaubetriebe

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8(3)1 und § 8(3)3 sind nicht zulässig.

1.3 GEWERBEGEBIET EINGESCHRÄNKT 3: GE/E3 (§ 8 und § 1(4) BauNVO)

Nicht zulässig sind

- nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungspflichtige Anlagen
- Wohnungen gemäß § 8(3)1 BauNVO
- Vergnügungsstätten gemäß § 8(3)3 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1)1 BauGB i.V.m. § 9(3) BauGB)

2.1 ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE (§ 18 BauNVO)

Die festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) sind Höchstgrenzen.

2.2 GEBÄUDEHÖHEN (§ 16 und § 18 BauNVO)

2.2.1 TRAUFHÖHEN:

Von der maximal zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt von Wand mit Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand als Höchstgrenze, einzuhalten auf min. 2/3 jeder Trauflänge:
siehe Planeinschrieb.

2.2.2 FIRSHÖHEN:

Eingeschränktes Gewerbegebiet GE/E1 und GE/E2:

Von der maximal zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum First max. 4,5 m höher als die jeweilige Traufhöhe gemäß 2.2.1.

Eingeschränktes Gewerbegebiet GE/E3:

Von der maximal zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum First max. 2,5 m höher als die Traufhöhe gemäß 2.2.1.

3. ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9(1)2 BauGB i.V.m. § 22(4) BauNVO)

Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9(1)2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Als Gebäude beabsichtigte Nebenanlagen i.S. § 14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE (§ 9(1)10 BauGB)

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung höher als 0,8 m freizuhalten.

6. ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9(1)11 BauGB)

Entlang der Ellhofener Straße ist je Baugrundstück eine Zufahrt mit einer Breite von max. 10,0 m zulässig.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9(1)20 BauGB)

7.1 Oberflächenbefestigung

PKW-Stellplätze und Fußwege in öffentlichen Grünflächen sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

7.2 Erdaushub

Unbelasteter Oberboden ist bei allen Baumaßnahmen nach sachgerechter Zwischenlagerung der Wiederverwendung zuzuführen. Verdichtete Bodenbereiche sind nach Abschluss der Baumaßnahmen wirkungsvoll zu lockern. Es sind geeignete Schutzmaßnahmen gegen Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser zu treffen.

7.3 Dachbegrünung

Bis 10° geneigte Dächer von Büro-, Verwaltungs- und Wohngebäuden sowie von Garagen sind extensiv zu begrünen (Substratdicke min. 10 cm), sofern es sich nicht um Bereiche technischer Aufbauten, untergeordnete Vorbauten oder begehbare Dachterrassen handelt.

7.4 Straßenbeleuchtung

Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind insektenschonende und gegen Abstrahlung geschützte Beleuchtungsanlagen nach dem Stand der Technik zu verwenden.

7.5 Vorgärten

Die Flächen zwischen den Baugrenzen und den Verkehrsflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Ausnahmen sind zulässig für:

1. begrünte Stellplätze (z.B. Pflasterrasen, Rasengittersteine, Schotterrassen),
(Die Stellplätze sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen und seitlich durch eine Anpflanzung von freiwachsenden oder geschnittenen Hecken mit einer Höhe von mindestens 1,20 m einzugrünen. Es sind Gehölze der Pflanzenauswahlliste Nr. 10.2.5 zu verwenden.)
2. Grundstückszufahrten bis zu 10 m Breite,
sofern durch diese Anlagen nicht mehr als 2/3 der gärtnerisch anzulegenden Grundstückslänge beansprucht werden.

7.6 Externe Ausgleichsmaßnahmen

7.6.1 Oberboden-Management

Der hochwertige Ackerboden im Bereich der geplanten Straßen und Wege wird vor Erschließung geborgen und im nahegelegenen Gewann „Hoffeld“, Flurstück Nr. 450, auf einer Ackerfläche mit geringerer Bonität (Ackerzahl 56) als 20 cm dicke Schicht aufgetragen.

7.6.2 Einzelmaßnahmen

- Entsiegelung einer Teilfläche der Seestraße
- Umwandlung des ehemaligen Häckselplatzes zur Streuobstwiese
- Anlegen eines Steinriegels am ehemaligen Häckselplatzes
- Steinriegel „Lehrener Straße“
- Trockenmauer „Salzgarten – Beckenhölzle“
- Trockenmauer „Hoffeld“
- Trockenmauer „Pfad“
- Trockenmauer „Helmling“

Die o. g. externen Ausgleichsmaßnahmen werden durch öffentlich-rechtliche Verträge zwischen Landratsamt und Gemeinde gesichert.

7.7 Maßnahmen zum Artenschutz

7.7.1 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Zum Schutz der Feldlerche ist vorgesehen, als ‚vorgezogene Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität‘ (CEF-Maßnahme nach BNatSchG, § 44, Abs. 5) in einer mindestens 5 ha großen Ackerfläche im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort (Gewann „Hoffeld“, Flurstück 420) zwei Feldlerchenfenster anzulegen. Die Maßnahme muss vor der Erschließung des Plangebietes umgesetzt sein. Die CEF-Maßnahme wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Landratsamt und Gemeinde gesichert.

7.7.2 Maßnahmen zur Vermeidung von Schädigungsverböten

Rodung der Gehölze nur außerhalb der Brutsaison der Vögel (1. Oktober bis Ende Februar)

Beginn der Erschließungs-/Bauarbeiten außerhalb der Brutsaison der Feldlerche (1. September bis Ende März)

8. LEITUNGSRECHT (§ 9(1)21 BauGB)

Die mit Leitungsrecht belastete Fläche ist zugunsten der Gemeinde zur Führung von Abwasserkanälen festgesetzt.

9. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9(1)24 BauGB)

Sämtliche Betriebe und Anlagen dürfen nur zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass sie die schalltechnischen Anforderungen der TA-Lärm in den Zeitbereichen tags und nachts erfüllen. Es muss nachgewiesen werden, dass die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Von der Nachweispflicht entbunden sind die i. S. der BauNVO nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe ohne Nacharbeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr. Daneben sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsimmissionen (Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 10.5.2000) zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu beachten.

10. ANPFLANZUNGEN (§ 9(1)25a BauGB)

10.1 Einzelbäume:

Im Sinne der Planzeichnung sind hochstämmige, heimische, standortgemäße Laubbäume gemäß Pflanzenauswahlliste Nr. 10.2.1 zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die festgesetzten Baumstandorte sind innerhalb der Baugrundstücke und des Straßenraumes variabel, falls Verschiebungen aus funktionalen Gründen erforderlich sind.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE/E1 und GE/E2 ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum der Pflanzenauswahlliste Nr. 10.2.1 zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte werden auf die Mindestanzahl von Bäumen angerechnet.

10.2 Pflanzenauswahllisten:

10.2.1 Pflanzenauswahlliste Nr. 10.2.1 – Einzelbäume

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Birke
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

10.2.2 Pflanzenauswahlliste Nr. 10.2.2 – Flächige Anpflanzungen

Die Gehölze müssen aus gebietsheimischer Herkunft des baden-württembergischen Herkunftsgebietes 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ verwendet werden (§ 44 NatSchG BW).

1. großkronige Baumarten

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Birke
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Berg-Ulme

2. mittelgroße Baumarten

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus domestica	Speierling

3. Straucharten

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus communis	Wildbirne
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

10.2.3 Pflanzenauswahlliste Nr. 10.2.3 – Öffentliche Grünfläche entlang Eilbach (östlicher Rand des Plangebietes)

Die Gehölze müssen aus gebietsheimischer Herkunft des baden-württembergischen Herkunftsgebietes 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ verwendet werden.

(§ 44 NatSchG BW)

Baumarten

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Salix alba	Silberweide
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme

Straucharten

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix rubens	Fahl-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

10.2.4 Pflanzenauswahlliste Nr. 10.2.4 – Ortsrandeingrünung / Baumwiese (nördlicher Rand des Plangebietes)

Die Laubgehölze müssen aus gebietsheimischer Herkunft des baden-württembergischen Herkunftsgebietes 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ verwendet werden. (§ 44 NatSchG BW)

Baumarten / Laubbäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Berg-Ulme

Obstbäume / Tafeläpfel:

Brettacher	Boskoop
Jakob Fischer	Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm	Rheinischer Winterrambur
Roter Berlepsch	Sonnenwirtsapfel

Obstbäume / Mostäpfel:

Bittenfelder	Börtlinger Weinapfel
Hauxapfel	Maunzenapfel
Schneiderapfel	

Obstbäume / Mostbirnen:

nachfolgende Sorten gelten als besonders feuerbrandresistent:

Bayrische Weinbirne	Karcherbirne
Metzer Bratbirne	Palmischbirne

Walnussbäume

10.2.5 Pflanzenauswahlliste Nr. 10.2.5 – Vorgärten

Neben den unter Ziffer 10.2.2.3 aufgeführten heimischen Straucharten sind auch Ziergehölze und Rosen zulässig, z.B.

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Berberis thunbergii u.a.	Berberitzen-Arten
Cornus alba	Hartriegel-Arten
Deutzia spec.	Deutzien in Sorten
Forsythia intermedia	Forsythie
Kerria ‚Pleniflora‘	Ranunkelstrauch
Kolkwitzia amabilis	Perlmutterstrauch
Philadelphus spec.	Falscher Jasmin in Sorten
Zier-Strauchrosen	diverse Sorten
Rosa multiflora	Vielblütige Rose
Rosa glauca	Blaue Hechtrose
Spiraea arguta	Braut-Spiere, u. a. Sorten
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder
Syringa-Hybriden	Edel-Flieder
Viburnum spec.	Schneeball-Arten
Weigela-Hybriden	Weigilien

10.3 Flächige Anpflanzungen FA:

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind Anpflanzungen von heimischen Sträuchern und Laubbäumen in der Art einer Feldhecke gemäß der Pflanzenauswahlliste Nr. 10.2.2 vorzunehmen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Mindestens die Hälfte der Fläche ist mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und mindestens 5 Bäumen als Hochstamm oder Heister zu bepflanzen. Die Randflächen sind mit einer artenreichen Saatgutmischung für Bankette / Böschungen aus autochthoner Herkunft, Herkunftsgebiet 7 Baden-Württemberg, einzusäen.

10.4 Öffentliche Grünflächen:

10.4.1 Ortsrandeingrünung / Baumwiese (nördlicher Rand des Plangebietes)

Die Fläche entlang der nördlichen Gebietsgrenze ist im Charakter einer Baumwiese anzulegen. Die Fläche ist mit autochthonem Saatgut für Glatthaferwiesen, Herkunftsgebiet 7 Baden-Württemberg, anzulegen und durch extensive Pflege (1-2 mal jährliche, abschnittweise Mahd, Abfuhr des Mähgutes) dauerhaft zu unterhalten. Auf der Fläche sind Anpflanzungen heimischer, hochstämmiger Laubbäume sowie regionaltypischer, großkroniger Obstbäume gemäß der Pflanzenauswahlliste Nr. 10.2.4 anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

10.4.2 Öffentliche Grünfläche entlang Ellbach (östlicher Rand des Plangebietes)

Die Fläche zwischen Ellbach und Gewerbegebiet soll als öffentliche Grünfläche angelegt werden, die auch die Funktionen eines Gewässerrandstreifens für den Ellbach haben wird. Innerhalb der Grünfläche soll ein offener Graben zur Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers von Dachflächen verlaufen. Er soll in naturnaher Erdbauweise errichtet werden und wird temporär Wasser führen. Zur Verbesserung der fußläufigen Verbindung soll ein Weg durch die Fläche führen. Dieser Weg wird als wasserdurchlässiger Schotterweg ausgeführt.

Die Grünfläche hat folgende Gliederung:

- zwischen Straßenbankett bis zum Feldweg soll artenreiches Grünland angelegt und durch extensive Pflege dauerhaft gehölzfrei gehalten werden

- westlich des Ellbachs soll sich eine gewässerbegleitende Hochstaudenflur entwickeln und extensiv gepflegt werden (d. h. Mahd abschnittsweise alle 1 bis 2 Jahre, Abfuhr des Mähgutes)
- wo am Bachbett standorttypische Ufergehölze fehlen, sowie entlang des Fußwegs sollen Bäume angepflanzt werden.
Gehölzarten siehe Pflanzenauswahlliste Nr. 10.2.3.

11. MASSNAHMEN ODER FLÄCHEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9(1a) BauGB)

Die unter C.10. festgesetzten Anpflanzungen werden als Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 9(1a) BauGB festgesetzt.

12. ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICHE STÜTZBAUWERKE (§ 9(1)26 BauGB)

Die zur Herstellung der Verkehrsflächen notwendigen unterirdischen Stützbauelemente (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten) sind bis max. 0,3 m Breite und max. 0,5 m Tiefe entlang den Grenzen der Verkehrsflächen in den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken zulässig.

D. HINWEISE

1. Die Entwässerung der Baugrundstücke ist nicht in jedem Fall im Freispiegelgefälle möglich. Insbesondere dann, wenn die höchstzulässige Erdgeschossfußbodenhöhe unterschritten wird oder wenn Kellergeschosse vorgesehen sind, können Abwasserhebeanlagen erforderlich werden.
2. Die notwendigen Retentionsanlagen, die zur Drosselung des Niederschlagswassers vor Einleitung in den Ellbach erforderlich sind, sind im nordöstlichen Planbereich (Eingeschränktes Gewerbegebiet GE/E3) auf den Baugrundstücken herzustellen, falls die Einleitung in ein Regenrückhaltebecken nicht möglich ist.
3. Im Plangebiet muss mit landwirtschaftlichen Emissionen (Staub, Geruch, Lärm) der nördlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe gerechnet werden.
4. **Geotechnik**
Das Plangebiet befindet sich nach Geologischer Karte im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Gipskeuper-Formation, die von Junger Talfüllung, Löß oder Lößlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt sind. In einer Entfernung von etwa 100 m südöstlich des Planungsgebietes ist in der Geologischen Karte ein oberflächennahes Gipsvorkommen verzeichnet.
Verkarstungserscheinungen, wie Erdfälle oder uneinheitliche Baugrundverhältnisse, als Folge einer unterirdischen Sulfatgesteinslösung können nicht ausgeschlossen werden. Diese können von Lockergesteinen so überdeckt sein, dass sie an der Erdoberfläche nur nach weiteren Untersuchungen erkannt werden können. Das Schicht- und Grundwasser kann in Folge eines erhöhten Sulfatgehalts betonaggressiv sein.

Mit einem saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonig/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bauwerksrelevante Grundwasserflurabstände sowie ein uneinheitliches Setzungsverhalten des Untergrundes sind in Teilbereichen zu erwarten. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 werden daher empfohlen.

5. Grundwasser

Auf hoch stehendes und betonangreifendes Grundwasser wird hingewiesen.

6. Bergbau

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigungen „Lehrensteinsfelder Grubenfeld I bis VI“, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigen. Rechtsinhaber der Berechtigungen ist das Land Baden – Württemberg, vertreten durch das Finanzministerium.

Eine Gewinnung von Steinsalz fand in diesen Feldern im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt.

Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz in den vorgenannten Feldern im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, wären damit möglicherweise verbunden bergbauliche Einwirkungen auf das Grundeigentum zu dulden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet.