

3. HINWEISE

3.1. Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

3.2. Freiflächengestaltung

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Freiflächengestaltungsplan zum Baugesuch einzureichen.

3.3. Hinweis zur Denkmalpflege

Sollten im Zuge von Erdbaumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metalle, Knochen) ist dies dem zuständigen Landesdenkmalamt, Abt. Archäologische Denkmalpflege, umgehend mitzuteilen. Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.

3.4. Altlasten

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Altlastenerkundung durchzuführen.

Aus der Sicht der Altlastenbearbeitung sind folgende Maßnahmen zu beachten und durchzuführen:

1. Vor einer Bebauung der Grundstücke sind die Altlastenverdachtsflächen durch einen geeigneten Gutachter/ Sachverständigen orientierende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Die Ergebnisse sind in einem Bericht zusammenzufassen.
2. Dem Bericht ist ein Bewertungsvorschlag beizufügen, der die entsprechenden Vorschriften nach dem Altlasten-Handbuch Baden-Württemberg, der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg und der Altlastenbearbeitung Baden-Württemberg berücksichtigt.

Für die Bereiche außerhalb der Altlastenverdachtsflächen sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

1. Bei Aushubarbeiten ist das zu entnehmende Erdmaterial auf altlastenbedingte Verunreinigungen zu untersuchen. Die Überprüfung muss auch unter dem Gesichtspunkt der ordnungsgemäßen Aufbereitung, Wiederverwertung oder Entsorgung des Aushubmaterials erfolgen.
2. Wird bei Aushubarbeiten verunreinigtes Material festgestellt, oder werden Hinweise auf Untergrundkontamination gefunden, ist ein geeigneter Gutachter / Sachverständiger mit der Beurteilung des verunreinigten Erdmaterials zu beauftragen. Die Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht der Stadt Ulm (Telefon 0731- 161 - 6041) ist dabei umgehend von der Verunreinigung zu informieren.
3. Die Überwachungsmaßnahmen sind in einem Bericht zu dokumentieren. Dabei sind die festgestellten Ergebnisse darzustellen und die ordnungsgemäße Verwertung, Aufbereitung oder Entsorgung nachzuweisen.

Im Geltungsbereich können Munitionsaltlasten aus dem 2. Weltkrieg vorhanden sein. Vor dem Beginn von Baumaßnahmen ist die zuständige Dienststelle für Kampfmittelbeseitigung einzuschalten. Im Rahmen der Bauplanung ist eine altlastentechnische Erkundung durchzuführen.

Datum 03.11.2008