



Stadt Bad Reichenhall

## Hinweise zum Bebauungsplan „Loferer Str. 41 – 43“

Stand: 19.10.2022

### G. HINWEISE

#### 1. Altlasten

Bei der Aufdeckung von Altlasten, Ablagerungen und Bodenauffälligkeiten, die auf eine Altlast hinweisen ist das Landratsamt Berchtesgadener Land und das Wasserwirtschaftsamt Traunstein umgehend zu verständigen.

#### 2. Kampfmittel

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Süddeutsche Kampfmittelräumung eine EDV gestützte Sondierung hinsichtlich möglicher Kampfmittel durchgeführt. Auf der sondierten Fläche besteht eine mäßige bis starke Belastung magnetischer Störfelder, welche eine Kampfmittelfreigabe im Vorgriff nicht zulässt. Es wird empfohlen bei den anstehenden Erdarbeiten diese durch Fachpersonal überwachen zu lassen.

Bei der Aufdeckung von Kampfmitteln ist die Stadt Bad Reichenhall umgehend zu informieren. Jegliche Arbeiten sind umgehend einzustellen.

#### 3. Abwasserentsorgung

3.1 Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (Art. 55 Abs. 2 WHG).

Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung gelten die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Bad Reichenhall (Stand 23.12.2020).

##### 3.2 Niederschlagswasser

Für die Planung und den Bau von Versickerungsanlagen ist das DWA -A 138 April 2005 „Planung- Bau- und Betrieb von Niederschlagswasser“ zu beachten. Soweit obige Regelungen nicht greifen muss bei der weiteren Planung von Anlagen zum Umgang mit Regenwasser das Merkblatt ATV-DVWKW 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ Februar 2000 beachtet werden. Priorität haben bei der Sammlung an Ableitung von Niederschlagswasser oberirdische, möglichst naturnahe Entwässerungsanlagen, z.B. Muldenversickerung.

##### 3.3 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser muss über die städt. Kanalisation entsorgt werden.

##### 3.4 Regenwassernutzung:

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

#### 4. Denkmalschutz

In der Nähe des Planungsgebietes befindet sich ein Baudenkmal:

D-1-72-114-52 Trafostation, erdgeschossiger Putzbau mit Mansardschopfwalmdach, Fußwalm und Dachhäuschen, in neubarocker Formensprache, 1913.

Für jede Art der Veränderung an den Baudenkmalern und im Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 - 6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmalern unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Eventuell zu Tage tretende Baudenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

### **5. Bodendenkmalpflegerische Belange**

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

### **6. Vorsorgender Bodenschutz**

Der Mutterboden ist nach § 202 BauGB zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Für alle anfallenden Erdarbeiten, besonders beim Bau der Tiefgarage, gelten die Normen DIN 19731 und DIN 18915, welche den sachgemäßen Umgang und die Verwertung des Bodenmaterials regeln. Das Auffüllen von Baugruben oder das sonstige Einbringen bodenfremder Materialien in oder auf den Boden, die nicht den Vorgaben des § 12 BBodSchV entsprechen, sind zu vermeiden.

### **7. 110kV Bahnstromleitung**

7.1 Im Geltungsbereich verläuft die planfestgestellte 110kV Bahnstromleitung mit einem Schutzstreifen beidseits von je 30m bezogen auf die Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

7.2 Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse. Es wird dem zukünftigen Bauherrn empfohlen, die Lage des geplanten Bauwerks zur Leitungsachse bzw. zu den Maststandorten vor Ort zu überprüfen.

7.3 Für Bauwerke innerhalb des o.g. Gefährdungsbereichs ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß aktueller DIN VDE 0132 erforderlich. Die Dacheindeckung für Gebäude muss in diesem Bereich der DIN 4102 Teil 7 entsprechen.

7.4 Von Freileitungen ausgehende Felder können Ströme in und Spannungen auf leitenden Gegenständen induzieren. Induktionsauswirkungen müssen im Falle langer metallener Konstruktionen (z.B. Fernmeldeeinrichtungen, Zäune, Drahtgeflechte, Leitungen oder Rohre usw.) oder großflächiger metallener Gegenstände (z.B. leitende Dächer, Tankbehälter, Container usw.) in der Nähe von Freileitungen berücksichtigt werden. Alle leitenden Teile müssen daher geeignet mit der Erde verbunden werden. Lange metallene Strukturen, die nur an einem oder wenigen Punkten mit der Erde verbunden sind und parallel zu einer Freileitung verlaufen, müssen in geeigneten Abständen geerdet und/oder mit isolierenden Elementen unterbrochen werden, um die Schleifenlänge zu vermindern.

7.5 Zur Vermeidung von Unfällen bei Arbeiten/Aktivitäten in der Nähe von Bahnstromleitungen sind die Sicherheitsvorschriften gemäß aktueller DIN VDE 0105 einzuhalten. Es ist vom Antragsteller/Bauherrn sicherzustellen, dass ein Sicherheitsabstand von Personen und Gerätschaften (wie z.B. Maschinen, Gerüste, Ausrüstungen, Kräne usw.) von mehr als 3,0 Meter zu den Seilen der Bahnstromleitung immer gewährleistet ist. Dabei ist zu beachten, dass alle möglichen Bewegungen der Seile hinsichtlich ihrer Ausschwing- und Durchhangsverhalten in Betracht gezogen werden müssen. Um diesen Sicherheitsabstand zwischen den beiden o.g. Masten einhalten zu können, dürfen Personen und Gerätschaften (wie z.B. Maschinen, Gerüste, Ausrüstungen, Kräne usw.) eine Höhe von 473,0 m ü.NN innerhalb des o. g. Gefährdungsbereichs nicht überschreiten. Diese üNN-Höhe wurde ermittelt unter Zugrundelegung des zukünftig größtmöglichen Ausschwingens der Seile und des maximal zulässigen Seildurchhangs im betroffenen Bereich. Wegen der großen Vielfalt und Unterschiede bei Arbeiten/Aktivitäten in der Nähe von Freileitungen ist vom Antragsteller/Bauherrn sicherzustellen, dass auch bei jeder Bewegung oder Verlagerung, jedem Ausschwingen - insbesondere von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln -, Wegschnellen oder Herunterfallen von Gegenständen, die bei Arbeiten/Aktivitäten benutzt werden, die Einhaltung des o.g. Sicherheitsabstands gewährleistet ist.

7.6 Änderungen des Geländeniveaus - auch temporär - (wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haufwerke usw.) dürfen innerhalb des o.g. Schutzstreifens nicht ohne weiteres durchgeführt werden.

7.7 Innerhalb des o.g. Schutzstreifens dürfen keine leicht brennbaren Stoffe ohne feuerhemmende Bedachung gelagert werden.

7.8 Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie mit Vogelkot gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.

7.9 Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe

der Pflanzungen darf daher in der Regel 3,50 m - ausgehend vom bestehenden Geländeniveau - nicht überschreiten.

7.10 Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 jeweils in der aktuellen Fassung.

7.11 Die in der sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bebauung geben, von unseren 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist.

## **8. Beleuchtungsanlagen**

Bei den Beleuchtungsanlagen sind grundsätzlich die Vorgaben des Artikel 11a, Bayerisches Naturschutzgesetz zu berücksichtigen:

Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich sind zu vermeiden. Himmelstrahler und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung sind unzulässig.

Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden.

Beleuchtungen in unmittelbarer Nähe von geschützten Landschaftsbestandteilen und Biotopen sind nur in Ausnahmefällen von der zuständigen Behörde oder mit deren Einvernehmen zu genehmigen.

In Bezug auf lichtmeidende Fledermausarten wie beispielsweise der Brandfledermaus oder Kleinen Bartfledermaus und weitere Arten der Gattung Myotis, sind zur Sicherung der Flugrouten entlang des Waldrands Beleuchtungsanlagen auf das notwendigste zu reduzieren.

Auf eine nächtliche dauerhafte Beleuchtung des Betriebsgeländes wird nur in Notfällen zurückgegriffen. Eine notwendige nächtliche Beleuchtung erfolgt über fest installierte Bewegungsmelder.

Zu verwenden sind LED-Leuchten mit maximal 3.000K (warmweißes Licht), bei denen i.d.R. kein UV-Licht emittiert wird. Das Leuchtelement ist dabei nach unten gerichtet.

## **9. Wasserwirtschaft**

### **9.1 Wasserversorgung**

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen.

Die ausreichende Eignung sowie die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen sind vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

### **9.2 Lage im bzw. am Wasserschutzgebiet:**

Die Baumaßnahme liegt im Heilquellenschutzgebiet der Solequellen in Bad Reichenhall. Weiterhin liegt die Baumaßnahme im Quellenschutzgebiet in den Gemarkungen Bad Reichenhall und Karlstein für die staatlich anerkannten Heilquellen „Gruttensteinquelle (REI 9)“ und „Weitwiesenquelle (REI 8)“

## **10. Forstwirtschaftliche Hinweise**

10.1 Zum Schutz der angrenzenden Waldflächen weist die untere Forstbehörde am AELF Traunstein darauf hin, dass offene Feuerstätten oder unverwahrtes Feuer (z. B. Lagerfeuer- oder Grillplätze) auf den Grundstücken, welche weniger als 100m Abstand zum Wald haben, gem. Art. 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayWaldG, erlaubnispflichtig sind. Die pflichtgemäße Einhaltung dieser Vorschrift liegt in der Eigenverantwortung des jeweiligen Grundstückseigentümers.

## **11. Kommunale Satzungen**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die kommunalen Satzungen, wie z. B.

- die Satzung über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Stadt Bad Reichenhall in der jeweils gültigen Fassung
- die Werbeanlagensatzung vom 22.09.1999
- die Örtliche Bauvorschrift vom 15.09.1992

## **12. Einsicht in Normen**

Alle Normen und Richtlinien sind archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt München und können dort kostenlos eingesehen werden.

Die kommunalen Satzungen können auf der städtischen Homepage der Stadt Bad Reichenhall kostenlos eingesehen werden.