

Hinweise

1. Abwasserbehandlung

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem.

Das Schmutzwasser aus dem Baugebiet wird in einer zentralen Pumpstation gesammelt und über die bestehenden Abwasserleitungen in die ausreichend dimensionierte Kläranlage eingeleitet. Im Baugebiet wird grundsätzlich eine Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses auf das vorhandene natürliche Maß angestrebt.

Hierzu werden auf den einzelnen Grundstücken kombinierte Niederschlagswasser-Speicher- und Pufferschächte errichtet.

Diese dienen zunächst zur Brauchwassernutzung (je ca. 4,5m³ Zisternen-Nutzvolumen) und verfügen über ein zusätzliches freies Pufferspeichervolumen, welches über eine einfache Drosseleinrichtung aktiviert wird und im Starkregenfall das Niederschlagswasser zwischengespeichert (je min. ca. 3-5 m³).

Weiter müssen die Garagenzufahrten und Stellplätze im Freibereich der Privatgrundstücke nicht abflusswirksam wasserdurchlässig (geeignetes Versickerungspflaster, Rasenpflaster, wassergebundene Decke, Schotterrasen) ausgebildet werden.

Das Niederschlagswasser der befestigten öffentlichen Flächen wird ebenfalls entsprechend den Erfordernissen über eine geplante Regenrückhalteanlage mit Niederschlagswasser-sedimentation vorgereinigt und in den Abflussspitzen stark reduziert in die vorhandene Vorflut (bestehender Graben an der Gemeindegebietsgrenze welcher in den Wiesent mündet) abgeleitet.

Durch die vorgesehenen Niederschlagswasser-Rückhalteeinrichtungen, die durchlässig befestigten öffentlichen Mehrzweckflächen, Garagenzufahrten und Stellplätze, werden die NW-Abflüsse der im Baugebiet entstehenden befestigten Flächen insgesamt gesehen stark gemäßigt (Jahresmenge und Spitzenabflüsse) und an die natürlichen Bedingungen (Versickerungsrate und Oberflächenwasserabfluss) angeglichen.

Auf den Grundstücken anfallende Hangwässer dürfen nicht gesammelt auf die Nachbargrundstücke bzw. öffentliche Flächen eingeleitet werden. Die Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

2. Vorkehrungen gegen Wassereintritte

Wegen der Hanglage des Baugebietes fließt bei Starkregen oder Schneeschmelze Niederschlagswasser aus höher gelegenen Bereichen breitflächig in Geländemulden ab und kann dort evtl. zu Schäden führen. Entsprechende bauliche Maßnahmen zur Verhinderung von Vernässungen oder Feuchteschäden sollten vorgesehen werden. Bei Anordnung von Gebäudeöffnungen wie Fenster und Türen im Keller- und Terrassenbereich, sowie bei der Anordnung von Auffüllungen und Abgrabungen, ist dies zu berücksichtigen.

Öffnungen im unmittelbaren Bereich des Geländes, Kellerlichtschächte und Eingänge, sollen mind. 20 cm über der Geländeoberfläche angebracht sein oder wasserdicht ausgebildet werden. Die DIN 18195-Bauwerksabdichtungen ist entsprechend zu beachten

Auf die Erlaubnispflicht einer evtl. notwendigen Bauwasserhaltung wird hingewiesen.



3. Denkmalschutz

Im Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

D-3-6940-0028: Siedlung der Jungsteinzeit

Die im Geltungsbereich liegenden Flurstücke Nrn. 603/31 bis 603/23 wurden nach umfangreichen Sondierungsmaßnahmen von Seiten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abschließend freigegeben.
(Schreiben BayLfD vom 19.02.2019, Az. M-2017-2046-2_0_S1)

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art.8 Abs. 1DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. Baugrund

Es wird empfohlen vor Baubeginn Baugrunduntersuchungen zur Festlegung des „aufnehmbaren Sohldrucks“ und eventuell erforderlicher Zusatzmaßnahmen durchführen zu lassen.

5.Landwirtschaft

Durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können zeitweise Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen auftreten. Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass sich auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Grundstücken in der Nähe des Baugebietes unvermeidbare Geruchsentwicklungen bei der Ausbringung von Gülle oder Festmist sowie weitere typische landwirtschaftliche Immissionen (z.B. Staub, Lärm) ergeben können. Diese sind von den zukünftigen Bewohnern des baugebietes zu dulden.



6. Altlasten/Bodenschutz

Es sind keine Altlasten oder Verdachtsflächen für das Planungsgebiet bekannt.

Falls bei Baugrunduntersuchungen oder Bauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten bemerkt werden ist unverzüglich das Landratsamt Regensburg und das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu verständigen.

7. Immissionsschutz

Die maßgeblichen und relevanten Immissionsorte im Wirkungsbereich der Anlagen wurden gemäß schalltechnischer Untersuchung (GEO.VER.S.UM) bei der Ermittlung der Planwerte entsprechend berücksichtigt. Es wurden Geräuschkontingente für die Teilfläche GE festgesetzt,

Darüber hinaus werden die folgenden Schallschutzmaßnahmen empfohlen, die im Zuge der Baugenehmigungsplanung konkretisiert werden sollten.

- Die Fahrwege von Parkplätzen sind gegebenenfalls zu asphaltieren. Alternativ hierzu können für die Fahrwege ungefaste Pflastersteine verwendet werden.
- Technische Anlagen und Aggregate sollten im östlichen Bereich von Gebäuden situiert und nach Osten und/oder Norden ausgerichtet werden.
- Die Abschirmwirkung von Gebäuden sollte bei technischen Anlagen ausgenutzt werden.

