

Schriftliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan "Heidolph-Gelände"
der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

Fertigung: 1
Anlage: 2
Blatt: 1-9

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet – "GE"

(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

1.1.1 Im Gewerbegebiet ("GE") sind Vergnügungsstätten wie Diskotheken, Spielhallen, Spielotheken und Spielcenter nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO unzulässig.

1.1.2 Im Gewerbegebiet (Nutzungszone 2) sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 6:00 Uhr) überschreiten.

Nutzungszone 2 (entspricht Teilflächen A, B u. C in der Schalltechnischen Stellungnahme)

$L_{EK \text{ tags}} = 60 \text{ dB (A)}$

$L_{EK \text{ nachts}} = 45 \text{ dB (A)}$

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691: 2006 – 12, Abschnitt 5.

1.2 Mischgebiet – "MI"

(§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

1.2.1 Innerhalb des Mischgebietes (MI) sind Vergnügungsstätten wie Diskotheken, Spielhallen, Spielotheken und Spielcenter nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO unzulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Geschosshöhe, die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) sind den Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" zu entnehmen.

2.2 Gebäudehöhe

2.2.1 Erdgeschossfußbodenhöhe / Bauen im Grundwasser

Eine Erdgeschossfußbodenhöhe wird nur für das Mischgebiet (Nutzungszone 1) festgesetzt.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe im Mischgebiet darf max. 1,0 m betragen, gemessen von OK Straße in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, von der aus das Grundstück seine Zufahrt erhält bis OK Erdgeschossrohfußboden. Für das Gewerbegebiet (Nutzungszone 2) wird keine Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt.

Die Unterkante der Bodenplatte darf max. 162,50 m über NN (mittl. Grundwasserstand: 162,19 m ü.NN) betragen.

Wenn aus zwingenden Gründen auf ein Bauen im Grundwasser nicht verzichtet werden kann, ist eine bauplanungsrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, die nur in begründeten Einzelfällen und erst nach Ausschluss möglicher Alternativen erteilt werden kann.

Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes, sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

2.2.2 Wandhöhe

Die max. Wandhöhe wird für das Mischgebiet (Nutzungszone 1) mit 7,00 m, für das Gewerbegebiet (Nutzungszone 2) mit 8,50 m festgesetzt.

Die Wandhöhe wird gemessen ab Oberkante Straße, in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, von der aus das Grundstück seine Zufahrt erhält, bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- 3.1 Für das gesamte Planungsgebiet wird die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, d.h. es sind Baukörper mit einer Gesamtlänge von 50 m zulässig.

4 Nebenanlagen

- 4.1 Nebenanlagen (Versorgungsanlagen) im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

5.1 Innere Durchgrünung

5.1.1 Pro 800 m² Grundstücksfläche ist zur inneren Durchgrünung ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum gemäß der Artenliste zu pflanzen.

5.1.2 Im Straßenbereich sind an den im Zeichnerischen Teil angegebenen Standorten zur inneren Durchgrünung einheimische, standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume gemäß der Artenliste zu pflanzen. Geringe Standortabweichungen sind möglich.

Eine ausreichend dimensionierte Baumscheibe ist jeweils anzulegen und zu bepflanzen sowie auf Dauer zu unterhalten.

5.1.3 Entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist auf privaten Grundstücken eine dichte, standortgerechte Hecke mit Sträuchern in einer Breite von 3,00 m anzupflanzen. Sie ist mindestens 2-reihig auszuführen, da sie eine Immissionschutzhecke zu benachbarten Landwirtschaftsflächen darstellt. Es sind mindestens 5 Arten (Sortierung 150 – 200) gemäß der Artenliste im Anhang zu verwenden.

6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.1 Neuanlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe D nach § 6 Abs. 3 der VAwS müssen gegen das Austreten von wassergefährdeten Stoffen infolge Hochwassers, insbesondere gegen Auftrieb, Überflutung oder Beschädigung gesichert werden.

7 Hochwassergefährdetes Gebiet im Innenbereich

(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Entsprechend dem Eintrag im "Zeichnerischen Teil" wird das Plangebiet **vorsorglich** als hochwassergefährdetes Gebiet im Innenbereich gekennzeichnet, bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

8 Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen die Telekom und Stromversorgungsleitungen unterirdisch geführt werden.

9 Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen

(§ 9 Abs. 1a, S. 2 i.V.m. § 1a BauGB bzw. § 21 BNatSchG sowie §§ 135a-c BauGB)

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen Pkt. 5 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Bebauung der privaten Grundstücke entstehen, zuzuordnen.

10 Artenliste

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sowie Bäume und Sträucher vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden.

Kleine bis mittelgroße Bäume

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Castanea sativa	-	Eßkastanie
Prunus avium	-	Vogelkirsche

Heimische Sträucher:

Corylus avellana	-	Haselnuß
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen*
Frangula alnus	-	Faulbaum
Ligustrum vulgare	-	Liguster*
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche*
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus catharticus	-	Kreuzdorn
Sambucus nigra	-	Holunder
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder*
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball*
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball*
Rosa canina	-	Heckenrose

Die mit * gekennzeichneten Sträucher/ Bäume sind giftig.

Die nachfolgende Liste der empfehlenswerten Obstgehölze soll als Vorschlag betrachtet werden; vergleichbare Arten und Sorten können verwendet werden.

Apfelsorten wie:

Bitterfelder, Boskop, Brettacher Gewürzapfel, Gravensteiner, Hauxapfel, Klarapfel, Jakob Fischer

Birnensorten wie:

Pastorenbirne, Gelbmöstler, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Schweizer Wasserbirne

Kirschsorfen wie:

Hedelfinger Riesenkirsche, Knorpelkirsche, Benjaminler, Didikirsche, Dolls Langstie-
ler, Schwarzer Schüttler, Weißenbächle

Pflaumen / Zwetschgensorten wie:

Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, Ziebärtle, Spätzwetschgen

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Dachgestaltung

- 1.1 Die Dachneigung wird entsprechend den Eintragungen im Plan festgesetzt.
- 1.2 Es sind alle Dachformen zulässig.

2 Werbeanlagen

- 2.1 Im gesamten Baugebiet sind Werbeanlagen mit laufender Leuchtschrift nicht zulässig.
- 2.2 Die Größe der Werbeanlagen wird mit max. 6,00 m Länge und 0,80 m Höhe festgelegt.
- 2.3 Freistehende Werbeanlagen sind nur bis max. OK Wandhöhe zulässig. Werbeanlagen am Gebäude sind zulässig.
- 2.4 Nur ausnahmsweise zulässig sind Werbeanlagen auf geneigten Dächern und Schornsteinen.

3 Gestaltung der unbebauten Flächen

- 3.1 Die befestigten Flächen sind unter Berücksichtigung betrieblicher Belange auf ein Minimum zu beschränken.

Die Zufahrten, Stellplätze und Lagerflächen sind soweit dort nicht mit Gefährdungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag zu rechnen ist, in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

4 Einfriedigungen

- 4.1 Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist unzulässig.

5 Rückhaltung von Niederschlagswasser

- 5.1 Das als unbelastet einzustufende Niederschlagswasser der Dachflächen und Pkw-Abstellplätze oder vergleichbarer unbelasteter Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern. Die Versickerung von Dachflächenwasser von kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern ist nicht zulässig. Die Versickerung muss über die belebte Bodenzone erfolgen. (Für Versickerungsanlagen im GE ist beim LRA – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz eine Genehmigung mit wasserrechtlicher Erlaubnis einzuholen.) Es ist ein rückstaufreier Notüberlauf in die Ortskanalisation vorzusehen.
- 5.2 Das als belastet eingestufte Niederschlagswasser der Verkehrsflächen und Umschlagsplätze im GE ist in die Ortskanalisation einzuleiten.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Bestimmungen und Hinweise des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg

1.1 Bauen im Grundwasser

Wenn aus zwingenden Gründen auf ein Bauen im Grundwasser nicht verzichtet werden kann, ist eine bauplanungsrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, die nur in begründeten Einzelfällen und erst nach Ausschluss möglicher Alternativen erteilt werden kann.

Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes, sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

1.2 Wassergefährdende Stoffe

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nur durch zugelassene Fachbetriebe (§ 19 1 WHG) errichtet werden. Ausnahmen hiervon regelt § 24 VAWS.

Solche Anlagen sind nach den Regelungen des § 23 VAWS durch zugelassene Sachverständige oder näher bestimmte Anlagen auch durch Fachbetriebe auf den ordnungsgemäßen Zustand überprüfen zu lassen, und zwar:

1. vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung;
2. spätestens 5 Jahre, bei unterirdischer Lagerung in Wasserschutzgebieten und Quellschutzgebieten spätestens 2 ½ Jahre nach der letzten Überprüfung;
3. vor der Inbetriebnahme einer länger als 1 Jahr stillgelegten Anlage;
4. wenn die Prüfung wegen der Besorgnis einer Wassergefährdung angeordnet wird
5. wenn die Anlage stillgelegt wird.

Oberirdische Heizölverbrauchertankanlagen ab 1.000 l bis 10.000 l außerhalb von Wasserschutzgebieten sind nur erstmalig vor Inbetriebnahme zu prüfen. Dies können auch durch zugelassene Fachbetriebe nach § 19 1 WHG geprüft werden.

Anlagen ab 5.000 l bedürfen einer baurechtlichen Genehmigung.

Hinweis

Anlagen sind als oberirdisch zu betrachten, wenn sämtliche Anlagenteile (Tank, Rohrleitungen, etc.) oberirdisch verlegt sind. Sobald ein Anlagenteil unterirdisch verlegt ist (z.B. erdverlegte Leitung), ist die gesamte Anlage als unterirdisch einzustufen.

Ein in unterirdischen Keller aufgestellter Tank gilt bei Einhaltung der erforderlichen Wandabstände jedoch als oberirdisch.

1.3 Altlasten

1.3.1 Im Bereich des Planungsgebietes liegt nach derzeitigen Erkenntnissen eine Altlast vor.

Bei dem Grundstück Flst.Nr. 4276 handelt es sich aufgrund der gewerblichen Vornutzung um eine Altlastverdachtsfläche (Altstandort).

Derzeit erfolgt eine Untersuchung der Altlastverdachtsfläche durch das Ing.Büro Fichtner Water & Transportation GmbH.

Es wurden verschiedene Bohrungen durchgeführt. Bei einer Bohrung (RKS 6 / frühere Al-Druck-Gießerei) wurde eine erhöhte CKW-Konzentration festgestellt. Die letzte Untersuchung hat ergeben, dass das Grundwasser über dem Prüfwert nach Bundesbodenschutz-Verordnung belastet ist. Derzeit wird noch geprüft, mit welchen Maßnahmen dieser Schaden noch weiter eingegrenzt und dann beseitigt werden kann. Die Erschließungsmaßnahme des Gebietes wird von dieser Untersuchung nicht tangiert. Ein Verkauf des Grundstücks erfolgt erst nach weiterer Prüfung und Beseitigung des Schadens.

1.3.2 Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

1.4 Bodenschutz

1.4.1 Garagen sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.

1.4.2 Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

1.4.3 Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

1.5 Oberflächenentwässerung

Bei einer Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) über private Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn / Grundstückseigentümer beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz zu beantragen. Die allgemeinen Anforderungen an die Antragsunterlagen sind dem Merkblatt für erlaubnispflichtige Versickerungen zu entnehmen.

2 Hinweise des RP Freiburg – Ref. Landesdenkmalpflege/ Archäologische Denkmalpflege

Falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Planungsbereich zutage treten und wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o.ä. von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten, ist gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen.

3 Hinweise des RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

3.1 Geotechnik

Als Baugrund werden unter Deckschichten vermutlich Niederterrassenschotter anstehen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser u. dgl.) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.2 Grundwasser

Das Plangebiet liegt unterstromig des Wasserschutzgebietes "Feinschiesesen" des ZV Südliche Ortenau. Im Rahmen einer geplanten Grundwasserneuerschließung soll ein Teilbereich der Elzwiesenwässerung in südöstlicher Richtung verlegt werden.

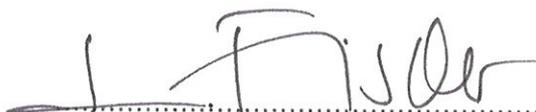
Das Plangebiet wird dann ca. 1,4 km unterstromig des Wässerungsgebietes liegen. Während der Elzwiesenwässerung in diesem Teilbereich können dann vorübergehend leicht erhöhte Grundwasserstände im Plangebiet auftreten.

Freiburg, den 15.10.2008 LIF-ba
16.01.2009 LIF-ta
02.02.2009 LIF-ba
30.03.2009 LIF-ba

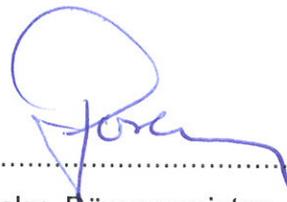
Rust, den 30. MRZ. 2009

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbueroefischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbueroefischer.de



Planer



Gorecky, Bürgermeister

 187Sch05.doc

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Fertigung: 3.....
Anlage: 7.....
Blatt: 1-2.....

zum Bebauungsplan "Heidolph-Gelände" und den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

1 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Heidolph-Gelände" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Gewerbegebietes auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Fa. Heidolph geschaffen werden. Nachdem die Gemeinde Rust derzeit nur noch über wenige gewerbliche Bauflächen verfügt, ist die Aufstellung des B-Planes erforderlich, um durch die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche den Bedarf zur Neuansiedlung sowie Umsetzung ortsansässiger Gewerbe- und Handwerksbetriebe zu decken.

Der Bebauungsplan wurde nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte und nach Abwägung der vorgebrachten Belange in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen.

Dabei wurden bei der Ausweisung des Misch- und Gewerbegebietes und der Berücksichtigung von Umweltbelangen insbesondere folgende Gesichtspunkte in die Abwägung eingestellt:

- Es wurde ein Umweltbericht erarbeitet, in dem auch die Eingriffe in Natur und Landschaft erfasst wurden. Die in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung festgestellten Defizite werden durch Ausgleichsmaßnahmen aus dem Ökokonto ausgeglichen.
- Im Sinne einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung muss das als unbelastet einzustufende Niederschlagswasser der Dachflächen und Pkw-Abstellplätze auf dem Grundstück zurückgehalten und versickert werden.
- Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte wurde an der östlichen Seite des ausgewiesenen Gewerbegebietes ein 3,0 m breiter Pflanzstreifen zur Anpflanzung einer Immissionsschutzhecke ausgewiesen.

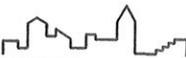
Die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgebrachten relevanten Anregungen wurden nach Abwägung untereinander und mit anderen Belangen soweit möglich berücksichtigt:

- Den Belangen des Amtes für Landwirtschaft und Bodenschutz wurde durch Ausweisung eines 3,0 m breiten Pflanzstreifen nach Osten Rechnung getragen.
 - Zur Vermeidung emissionsschutzrechtlicher Konflikte wurde im Osten ein 3,0 m breiter Pflanzstreifen ausgewiesen. Die 3,0 m breite Immissionsschutzhecke ist als 2-reihige, dichte, standortgerechte Hecke mit Sträuchern auszuführen.

- Die Anregungen des Amts für Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz hinsichtlich der Ausweisung des Mischgebietes wurden zurückgewiesen.
 - An der Ausweisung des Mischgebiets wird festgehalten. Die Gemeinde will mit der Festsetzung als Mischgebiet auch die Möglichkeit haben, dort südlich angrenzend an das bestehende Wohngebiet ein Wohn- und Geschäftshaus errichten zu können. Mit der Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes wäre eine Wohnnutzung nur im Zusammenhang mit einer gewerblichen Nutzung zulässig, d. h. dass pro Gewerbebetrieb eine Wohnung für Betriebsinhaber, -leiter oder Aufsichtspersonal zulässig ist.
Die vorliegende schalltechnische Untersuchung des Ing.-Büros Rink, die auch Bestandteil des B-Plans ist, kommt zu dem Ergebnis, dass die Ausweisung eines Mischgebietes in diesem Bereich zulässig ist.
- Den Anregungen des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz hinsichtlich Hochwasserschutz und Altlasten wurde Rechnung getragen.
 - Das Planungsgebiet wurde vorsorglich als "Hochwassergefährdetes Gebiet im Innenbereich" gekennzeichnet und als solches festgesetzt, da die sich noch in der Aufstellung befindlichen Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg noch nicht vorliegen.
 - Für die festgestellte Altlastenverdachtsfläche auf Flst.Nr. 4276 wurde eine Untersuchung durch ein Fachbüro in Abstimmung mit dem WBA vorgenommen. Es wurden verschiedene Bohrungen durchgeführt. Die letzte Untersuchung hat ergeben, dass das Grundwasser über dem Prüfwert nach Bundesbodenschutz-Verordnung belastet ist. Derzeit wird noch geprüft, mit welchen Maßnahmen dieser Schaden noch weiter eingegrenzt und dann beseitigt werden kann. Die Erschließungsmaßnahme des Gebietes wird von dieser Untersuchung nicht tangiert. Ein Verkauf des Grundstücks erfolgt erst nach weiterer Prüfung und Beseitigung des Schadens.

Freiburg, den 30.03.2009 LIF-ta

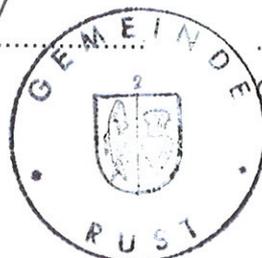
Rust, den 30. MRZ. 2009

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
 Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
 Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

Planer

(☐ 187Erk01.DOC)



Gorecky, Bürgermeister