Balingen
Große Kreisstadt

MT FÜR STADTPLANUNG UND BAUSERVICE

Balingen, 18.05.2020

T e x t t e i l e

zum

B e b a u u n g s p l a n

"Auf Jauchen / L 415"

in Balingen

Entwurf

18.05.2020

PLANUNGSGRUPPE KOLZ GMBH
STADTPLANUNG • VERKEHRSPLANUNG • ARCHITEKTUR

R e c h t s g r u n d l a g e n

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBI. S.587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) in der Fassung vom 24. 07. 2000 (GBl. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)
- Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBI. S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBI. I S. 2771) m.W.v. 28.01.2018
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 01.01.2014 zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017
- Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBI. S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBI. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

I. P l a n u n g s r e c h t l i c h e F e s t s e t z u n g e n 1

1. Öffentliche Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB, § 125 BauGB, § 127 Abs.2 BauGB **1**

2. Zu- und Ausfahrtsverbot § 9 Abs.1 Nrn.4 und 11 BauGB **1**

3. Versorgungsanlagen und –leitungen § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB, § 126 Abs.1 BauGB **1**

4. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB **1**

II. H i n w e i s e 2

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Öffentliche Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB, § 125 BauGB, § 127 Abs.2 BauGB

Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend den Planzeichnungen in:

- Straßenverkehrsflächen
- Gehwegflächen
- Verkehrsgrünflächen i.S.v. § 127 Abs.2 BauGB

Die Abgrenzung der einzelnen Verkehrsflächen untereinander kann im Zuge des Straßenausbaus im Rahmen des § 125 BauGB abgeändert werden.

2. Zu- und Ausfahrtsverbot

§ 9 Abs.1 Nrn.4 und 11 BauGB

Gemäß Planeinschrieb sind entlang Auf Jauchen (L 415) und den Zufahrten des geplanten Kreisverkehrs Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten für die unmittelbar an diese öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksbereiche festgesetzt.

Im Verlauf dieser Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten sind unmittelbare Zu- und Ausfahrten zu den anliegenden Grundstücken nicht zulässig.

3. Versorgungsanlagen und –leitungen

§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB, § 126 Abs.1 BauGB

Entlang der Straßen und Wege sind auf den privaten Grundstücksflächen, sofern sie unmittelbar an diese öffentlichen Verkehrs- und Funktionsflächen angrenzen, in einem Geländestreifen von 1,0 m Standorte für die Straßenbeleuchtung sowie Anlagen und Einrichtungen für die Fernmelde- und Stromversorgung zu dulden.

Vorkehrungen zum Schutz der Leitungen sind von den Leitungsträgern zu treffen.

4. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind

§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB

Hinterbeton für die Randbefestigungen der Straßen- und Fußgängerbereiche sowie bei den Straßenbaumaßnahmen erforderliche Böschungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern der geplanten Erschließungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.

II. H i n w e i s e

Denkmalschutz, Bodenfunde

An der Erhaltung von archäologischen Kulturdenkmalen besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde oder Befunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen oder der Stadt Balingen anzuzeigen.

Archäologische Funde (z. B. Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit der Fundbergung ist einzuräumen.

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden (§ 20 DSchG) und die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird verwiesen.

Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist entsprechend § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.

Hierzu sind insbesondere schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Um den Grundsatz des Bodenschutzes ausreichend Rechnung zu tragen, sollte folgendes beachtet werden:

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgsamer Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein Überschuss an Mutterboden soll sinnvoll an anderer Stelle wiederverwendet werden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen).
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten.

Auf die §§ 4 und 7 des Bundes-Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen.

Grundwasserschutz, Gewässerschutz, Gründungsmaßnahmen

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind nur im Sinne der "Verordnung des Umweltministeriums über Anlagen zum Umgang mit Wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAwS)" in der jeweils geltenden Fassung zulässig.

Ständige Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig.

Sollte bei den Erschließungs- und Gründungsmaßnahmen Grundwasser angeschnitten werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Landratsamt (Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu benachrichtigen.

Geologie, Baugrund

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Arietenkalk-Formation, welche von Verwitterungs- und Umlagerungssedimenten überdeckt werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen.

Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen.

Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

Gestaltung von Niveauunterschieden

Grundsätzlich sind die Überbrückungen von Höhenunterschieden als bepflanzte Böschungen im Verhältnis 1:2 oder flacher auszuführen. Ein Ausbau mit toten Materialien (v.a. mit Beton) sind zu vermeiden.

Erschließungsarbeiten, Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG sind notwendige Fäll-, Rodungs-, und Schnittarbeiten bzw. die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit der heimischen Vögel im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.

Soll von dieser zeitlichen Beschränkung abgewichen werden, sind von einem Fachgutachter die Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen.

Umweltschonende Beleuchtung

Bei der Auswahl der Beleuchtung ist bei der Dimensionierung der Höhe und Anzahl der Leuchten sowie bei der Wahl des Leuchtmittels zu berücksichtigen, dass eine Störung für Tier- und Pflanzenwelt sowie des Wohnumfeldes und des Straßenverkehrs minimiert oder ausgeschlossen wird.

Es dürfen keine Insekten tötenden Lampengehäuse verwendet werden. Eine Abstrahlung nach oben und zur Seite in angrenzende Lebensräume ist zu vermeiden.

Geeignet sind hierzu Lampen mit einem niedrigeren Blau- und Ultraviolettspektrum (z.B. LED).

Altlasten

Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (zum Beispiel Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), ist das Landratsamt Zollernalbkreis unverzüglich zu benachrichtigen.

Rechtsüberleitungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Auf Jauchen / L 415" sind sämtliche bisherigen Festsetzungen und Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

Gutachten und Untersuchungen

- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept – Vorbereitende Untersuchung (VU) für den Bereich "Gewerbegebiet nördliche Hindenburgstraße" (die STEG, Stuttgart, Oktober 2018)
- Überprüfung der verkehrstechnischen Machbarkeit eines Kreisverkehrs zur Verkehrsanbindung des Bauhofes an die L 415 / Auf Jauchen (Planungsgruppe Kölz GmbH, Ludwigsburg, 11. Mai 2018)

- Ergänzende verkehrsplanerische Stellungnahme zur geplanten Anbindung des städtischen Bauhofs über einen Kreisverkehr an die L 415 im Rahmen des Bebauungsplans "Auf Jauchen / L 415" (Planungsgruppe Kölz GmbH, Ludwigsburg, 24. Februar 2020).
- Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (HPA) zum Bebauungsplan "Auf Jauchen / L415" (Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, 23.03.2020).

Die Ergebnisse der Gutachten werden als Anlage Teil des Bebauungsplanes.

Aufgestellt:

Ausgefertigt:
Balingen,

(D S)

Michael Wagner
Baudezernent

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister