

Balingen, 16.06.2020

**T e x t t e i l e**  
zum  
**B e b a u u n g s p l a n**

**"Hirsch-, Steinets-, Uhland-, Frühling-,  
Lilienstraße – Straßenplanung"**

**in Balingen-Ostdorf**

**Entwurf**

16.06.2021

## Rechtsgrundlagen

- 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 (BGBl. S.587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 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 (BGBl. S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. 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 (BGBl. S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. 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**

<b>I. Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>1</b>
1. Öffentliche Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB, § 125 BauGB, § 127 Abs.2 BauGB	1
2. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB	1
3. Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB	1
<b>II. Hinweise</b>	<b>2</b>

## 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 öffentlichen Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend den Planzeichnungen in:

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich
- Parkflächen
- Gehwegflächen

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

### 2. 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.

### 3. Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB

Die im zeichnerischen Teil / Planteil zum Bebauungsplan "Hirsch-, Steinets-, Uhland-, Frühling-, Lilienstraße – Straßenplanung" mit einer Pflanzbindung (PFB) festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

Bei Abgang der Bäume sind diese spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

## II. Hinweise

### 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 Verbreitungsbe-  
reich von Gesteinen der Arietenkalk-Formation, welche von Verwitterungs- und Umlagerungssedimen-  
ten 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 Wiederbe-  
feuchtung) 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 Ingeni-  
eurbüro wird empfohlen.

### **Gestaltung von Niveauunterschieden**

Grundsätzlich sind die Überbrückungen von Höhenunterschieden als bepflanzte Böschungen im Ver-  
hältnis 1:2 oder flacher auszuführen.

Ein Ausbau mit toten Materialien (v.a. mit Beton) sind zu vermeiden.

### **Artenschutz**

#### Zeitliche Beschränkung für Fäll-, Rodungs- und Schnitтарbeiten

(§ 39 Abs.5 BNatSchG und § 44 BNatSchG)

Notwendige Fäll-, Rodungs-, und Schnitтарbeiten sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außer-  
halb der Vogelbrutzeit zulässig.

Der zulässige Zeitraum für die Gehölzentnahme ist auf Anfang Oktober bis Ende Februar beschränkt  
(Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG).

### **Erhaltung von Gehölzen**

Tiefbauarbeiten und das Lagern von Stoffen innerhalb des Wurzelbereiches von zu erhaltenden Bäu-  
men sind nicht zulässig.

Bei Baumaßnahmen ist ein entsprechender Baumschutz nach DIN 18920 und RAS-LP 4 vorzunehmen.

Der Wurzelbereich darf nicht versiegelt werden.

### **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 Ultraviolettpektrum (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 "Hirsch-, Steinets-, Uhland-, Frühling-, Lilienstraße – Straßenplanung" sind sämtliche bisherigen Festsetzungen und Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

**Aufgestellt:**

Michael Wagner  
Baudezernent

**Ausgefertigt:**

Balingen,

Helmut Reitemann  
Oberbürgermeister