

T e x t t e i l

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

„Nordwestumfahrung Weilstetten“

in Balingen - Weilstetten

Planungsgruppe Kölz GmbH

Hoferstraße 9A

71636 Ludwigsburg

Inhaltsverzeichnis

Bebauungsplan

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und 26 BauGB)
2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
3. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft, Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a (3) BauGB, § 9 (1) Nr. 20 und 9 (1a) BauGB)

II. Pflanzlisten

5. Pflanzliste 1 – Gehölze trockenwarmer Standorte
6. Pflanzliste 2 – Gehölze feuchter Standorte (Ufergehölze Auwald)
7. Pflanzliste 3 – Solitäräume
8. Pflanzliste 4 – Wildobst

III. Hinweise

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

Bebauungsplan

„Nordwestumfahrung Weilstetten“

Textteil

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Öffentliche Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 und 26 BauGB)
- 1.1 Straßenverkehrsflächen**
Die Festsetzungen sind entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung herzustellen. Im Einzelnen handelt es sich um Straßenverkehrsflächen, Geh- und Radwege sowie Landwirtschafts- / Wirtschaftswege.
Die Abgrenzung der einzelnen Verkehrsflächen untereinander kann im Zuge des Straßenausbaus im Rahmen des § 125 BauGB abgeändert werden.
- 1.2 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind**
Hinterbeton für die Randbefestigungen der Straßen- und Fußgängerbereiche sowie bei den Straßenbaumaßnahmen notwendige Böschungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern der geplanten Verkehrsanlagen sind auf den Grundstücken zu dulden. Diese können durch Geländeangleichungen auf den Anliegergrundstücken wieder entfallen.
- 2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen.
- 2.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Strauchpflanzungen**
Entlang der Böschung ist die abschnittsweise Pflanzung von Strauchgruppen vorzusehen. Aus technischen oder sonstigen zwingend erforderlichen Gründen kann vom eingetragenen Standort um bis zu 3,0 m abgewichen werden. Der Abstand der Pflanzungen zum Fahrbahnrand der muss jedoch mindestens 5,00 m betragen.
Pflanzung von ca. 3-5 m breiten Strauchgruppen mit standortgerechten, heimischen Sträuchern der Pflanzliste 1.
- 2.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Pflanzung Einzelbäume**
Zur Fortsetzung der Baumreihe des Gewerbegebiets „Rote Länder“ sowie auf der Grünfläche zwischen der Zufahrt zur Deponie Hölderle und dem Kreisverkehr, sind standortgerechte, heimische Laubbaumarten (Hochstamm) entsprechend Pflanzliste 3 zu pflanzen.
Aus technischen oder sonstigen zwingend erforderlichen Gründen kann vom eingetragenen Standort um bis zu 3,0 m abgewichen werden.
Der Abstand der Pflanzungen zum Fahrbahnrand der Nordwestumfahrung Weilstetten muss jedoch mindestens 7,50 m betragen.
Pflanzung von standortgerechten, heimischen Laubbäumen im Abstand von ca. 20 bis 25 m entlang des gewässernahen Weges.

Entlang des straßenbegleitenden Rad- und Gehwegs sind standortgerechte, heimische Wildobstbaumarten entsprechend Pflanzenliste 4 zu pflanzen.

3. **Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen.

Pflanzbindung 1 (Pfb 1) – Erhalt Gehölze entlang Hühnerbach

Die teilweise als § 32 NatSchG ausgewiesenen, uferbegleitenden Gehölze entlang des Hühnerbachs nördlich der Rottweiler Straße (L 442) sind dauerhaft zu erhalten.

4. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft, Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen** (§ 1a (3) BauGB, § 9 (1) Nr. 20 und 9 (1a) BauGB)

Maßnahme 1 (M1) bis Maßnahme 6 (M6) entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen.

4.1 **Maßnahme 1 (M1) - Entwicklung Landschaftsrasen auf Straßennebenflächen**

Auf allen straßenbegleitenden Flächen einschließlich der Bankette und Entwässerungsmulden ist eine Einsaat mit Landschaftsrasen mit Kräutern für Standorte ohne extreme Ausprägung aufzubringen. Ausgenommen sind süd- und südwestexponierte Böschungen.

Die Mahd hat zweimal jährlich zu erfolgen und das Mähgut ist abzutransportieren. Die Schnittgutaufnahme dient der Ausmagerung der Fläche und Förderung artenreicherer Pflanzenbestände.

4.2 **Maßnahme 2 (M2) – Magerrasenentwicklung an Straßenböschungen**

Einsaat einer Kräutermischung für flachgründige, steinige und trockene Standorte in sonnenexponierter Lage.

Durch ein- bis zweimalige jährlicher Mahd und Abtransport des Mähguts soll ein artenreicher Magerrasen entwickelt werden.

4.3 **Maßnahme 3 (M3) – Ansaat nasser Hochstaudenflur**

Im Bereich der geplanten nördlichen und südlichen Regenrückhaltebecken und in der Bachaue des Hühnerbachs im Bereich der Hühnerbachquerung sind artenreiche Hochstaudenfluren feuchter Standorte zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.

Zur Entwicklung der Hochstaudenflur sind die Flächen mit einer Kräutermischung für vernässte Grünlandstandorte einzusäen.

Im Bereich der Retentionsbecken ist eine späte einmalige Mahd im September/Oktober mit Abtransport des Mähguts vorzusehen.

Für die Flächen am Hühnerbach ist alle 2–3 Jahre eine Mahd und Abtransport des Mähguts durchzuführen.

4.4 **Maßnahme 4 (M4) – Entwicklung Schilffläche**

Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens mit Dauereinstau ist durch Initialpflanzungen eine Schilffläche zu entwickeln. Die Schilffläche dient der naturnahen Entwicklung eines Feuchtlebensraums.

4.5 **Maßnahme 5 (M5) – Wiederherstellung gewässerbegleitende Gehölze**

Im Bereich des Hühnerbachufers ist ein gewässerbegleitender Ufergehölzstreifen durch Pflanzung von standortheimischen Heistern der Pflanzenliste 2 herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Dieser Ufergehölzstreifen ist an die bereits im Zuge der Offenlegung des Hühnerbachs gepflanzten Ufergehölzstreifen anzuschließen.

4.6 **Maßnahme 6 (M6) – Entwicklung magere Glatthaferwiese**

Zwischen der Trasse der Nordwestumfahrung Weilstetten und der Hühnerbachaue sind landschaftstypische Glatthaferwiesen durch Extensivierung zu entwickeln.

Es ist eine extensive Pflege durch 1 bis 2-malige späte Mahd und Abfuhr des Mähguts vorzunehmen.

4.7 **Maßnahme 7 (M7) – Entsiegelung bituminös befestigter Flächen**

Sämtliche nicht mehr benötigten bituminös befestigten Deck- und Tragschichten, sowie der Schotterkörper sind auszubauen und sachgerecht zu entsorgen.

Es hat eine Tiefenlockerung und Andeckung der Flächen mit Unter- und Oberboden zu erfolgen.

Die Vegetationsentwicklung auf den relevanten entsiegelten Flächen ist in den Einzelmaßnahmen Pfg2, M1, M2 und M4 geregelt.

4.8 Maßnahme 8 (M8) – Pufferung des Oberflächenwassers

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Retentionsbecken sind im Zuge der Baumaßnahme zu errichten und dienen der Sammlung, Pufferung und Ableitung des unverschmutzten Oberflächenwassers aus den straßenentwässernden Gräben.

Die Bepflanzung erfolgt entsprechend den Maßnahmen M1, M3 und M4.

4.9 Maßnahme 9 (M9) – Anbringen von Nistkästen

Entlang des Ufergehölzsaums des Hühnerbachs sind zur Erhöhung des Nistplatzangebots für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter 10 Nistkästen anzubringen.

Dabei sind 5 Nistkästen mit Fluglochweite 32 mm (z. B. Typ 1B, Schwegler) für Feld-, Haussperling und weitere Arten sowie 5 Nistkästen mit Fluglochweite 45 mm und integriertem Marderschutz (z. B. Typ 35V, Schwegler) für Stare zu verwenden.

4.10 Maßnahme K1 – Externe Kompensationsmaßnahmen

Westlich angrenzend zur Deponie Höldele sind auf den im Planausschnitt "Maßnahme K1 – Externe Kompensationsmaßnahmen" im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan dargestellten Flächen landschaftstypische magere Flachland-Mähwiesen aus Ackerfläche bzw. Fettwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Der Boden ist durch Fräsen und Saatbettherstellung vorzubereiten und mittels Mähgut / Heumulch aus der Eingriffsfläche oder alternativen Beständen des FFH-Typs einzusäen.

Alternativ: Einsaat der Fläche mit einer Gräser-Kräuter-Mischung dieses Typs.

Es ist eine extensive Pflege durch 1-2 malige späte Mahd, Abfuhr des Mähguts und Verzicht auf Düngung vorzunehmen.

II. Pflanzlisten

5. Pflanzliste 1 – Gehölze trockenwarmer Standorte

Auswahl geeigneter Gehölze für Gehölzpflanzungen (Gemarkung Balingen, Naturraum 100). "Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg" LUBW 2005

Name
Acer campestre (Maßholder, Feld-Ahorn)
Betula pendula (Hänge-Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Comus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel)
Crataegus laevigata (Zweiggriffeliger Weißdorn)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Euonymus europaeus (Gewöhl. Pfaffenhütchen)
Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche)
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Populus tremula (Zitterpappel, Espe)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)

Name
Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)
Rosa canina (Echte Hunds-Rose)
Rosa rubiginosa (Wein-Rose)
Salix caprea (Sal-Weide)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

6. Pflanzliste 2 – Gehölze feuchter Standorte (Ufergehölze Auwald)

Auswahl geeigneter Gehölze für Gehölzpflanzungen (Gemarkung Balingen, Naturraum 100).
"Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg" LUBW 2005

Name
Acer campestre (Maßholder, Feld-Ahorn)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
Alnus incana (Grau-Erle)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Comus sanguinea (Roter Hartriegel)
Euonymus europaeus (Gewöhl. Pfaffenhütchen)
Frangula alnus (Faulbaum)
Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche)
Prunus padus (Gewöhnliche Trauben-kirsche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Salix alba (Silber-Weide)
Salix aurita (Ohr-Weide)
Salix cinerea (Grau-Weide)
Salix purpurea (Purpur-Weide)
Salix triandra (Mandel-Weide)
Salix viminalis (Korb-Weide)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

7. Pflanzliste 3 – Solitärbäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

8. Pflanzliste 4 – Wildobst

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Weißdorn
Mespilus germanica	Mispel
Prunus avium	Vogelkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

III. Hinweise**Denkmalschutz**

(§ 20 DSchG)

In dem im Planteil eingezeichneten Korridor verläuft die von Sulz über Lautlingen nach Sigmaringen führende römische Straße (1.-3. Jh. n. Chr.). Sie führt von hier weiter durch den Ort Weilstetten bzw. die Ortsmitte des ehemaligen Weilheim, wo möglicherweise die heutige Hauptstraße auf sie zurückgeht. Spuren der römischen Straßentrasse dürften aber im Ortsbereich nicht mehr erhalten sein, dagegen eher noch am Rand oder außerhalb des Ortes. Dort sind bei stärkeren Bodeneingriffen am ehesten Reste der Straßengräben oder der Schooterung der Fahrbahn zu erwarten. Als Nachweise für die Straße und ihre Bauweise wären sie für regionale Römerforschung wichtig.

In der Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg ist die "Römische Straße" als noch zu prüfendes Objekt eingestuft, bei dem der Verdacht auf Bodendenkmale besteht. Erst in einem späteren zweiten Erfassungsschritt nach den VwV-Kulturdenk-mallisten soll abschließend geprüft werden, ob die Denkmaleigenschaft begründet ist.

Werden bei der Durchführung von Erschließungs- und Erdarbeiten archäologische Funde angetroffen, so ist unverzüglich die Stadt Balingen und das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg zu unterrichten. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutz wird ausdrücklich hingewiesen.

Wasserrecht

(§ 37 (4) WG)

Wird bei Baumaßnahmen unvorhergesehen Grundwasser erschlossen, so ist dies dem Landratsamt Zollernalbkreis als Unterer Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen; die Bauarbeiten sind bis zu einer Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.

Sind im Rahmen von Bauvorhaben von vornherein Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen, so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit dem Landratsamt Zollernalbkreis als Unterer Wasserbehörde Verbindung aufzunehmen.

Möglicherweise wird eine wasserrechtliche Erlaubnis für die geplanten Maßnahmen erforderlich sein.

Baufeldfreimachung / Artenschutz

Die Baufeldfreimachung und Gehölzbeseitigung zur Realisierung der Straßenbaumaßnahme ist nur in den Monaten Oktober bis Februar, d. h. außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig.

Boden- und Gewässerschutz

Böden, Gewässer und Grundwasser sind vor Belastungen wie Verunreinigungen, Versiegelung, Bodenverdichtung und Bodenabtrag entsprechend dem Stand der Technik und den boden- und wasserschutzrechtlichen Vorschriften zu schützen.

Ausbau, Lagerung und Wiederanddeckung von Oberboden

Der Oberboden ist getrennt auszubauen und getrennt wieder zu verwenden. Davor ist der Pflanzenwuchs auf der Fläche zu entfernen.

Beim Ausbau ist auf eine ausreichende Festigkeit des Bodens zu achten. Bei den Arbeiten sind die DIN 18300 (Erdarbeiten) und die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau) zu beachten.

Bei der Zwischenlagerung ist der Bodenaushub zu schützen. Die Miethöhe ist zu profilieren und zu glätten. Um die Verdichtung durch Auflast zu begrenzen, darf die Miethöhe bei humosem Bodenmaterial höchstens 2,0 m betragen.

Bei einer Lagerdauer über 6 Monate ist die Miete mit tiefwurzelnden winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Roggen, Lupine, Ölrettich) zu begrünen.

Lagerung und Nutzung von Betriebsstoffen

Die Sicherheitsvorschriften beim Baubetrieb sind einzuhalten.

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe, sowie das Betanken und Warten von Fahrzeugen jeglicher Art innerhalb der Auebereiche ist verboten.

Baufeld und Baustelleneinrichtung

Die räumliche Ausdehnung des Baufeldes ist auf ein zwingend erforderliches Mindestmaß zu begrenzen.

Zum Schutz vorhandener hochwertiger Vegetationsstrukturen sind Bauzäune zu installieren. Bei Arbeiten im Bereich von zu erhaltenden Vegetationsbeständen ist die DIN 18920 (Schutz von Gehölzen auf Baustellen) sowie die RAS-LP4 zu beachten.

Der Auebereich des Hühnerbachs ist generell freizuhalten.

Die Baustelleneinrichtung sollte so weit wie möglich auf die vorhandenen befestigten Flächen installiert werden.

Sichtfelder

Die Sichtfelder sind entsprechend der vorgegebenen Abmessung durch Planeintrag zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten.

Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

Straßenbeleuchtung, Anlagen und Einrichtung zur Stromversorgung

Entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind auf den privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 0,5 m Standorte für die Straßenbeleuchtung sowie Anlagen und Einrichtung für die Stromversorgung zu dulden.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Nordwestumfahrung Weilstetten" ist die Straßen- und Wegebeleuchtung mit asymmetrischen Planflächenstrahlern (Abblendwinkel >80°) und insektenfreundlichen Leuchtmitteln (Natriumdampflampen, Metallhalogendampflampen mit UV-Schutz oder LED-Leuchten) auszuführen. Es ist dabei darauf zu achten, dass keine Lampengehäuse, die als Insektenfallen wirken können, verwendet werden.

Altablagerungen

Werden bei Erdarbeiten Altablagerungen angetroffen, ist das Landratsamt Zollernalbkreis unverzüglich zu verständigen.

Aufgestellt:

Ausgefertigt:

Balingen,

(D S)

Michael Wagner
Baudezernent

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister