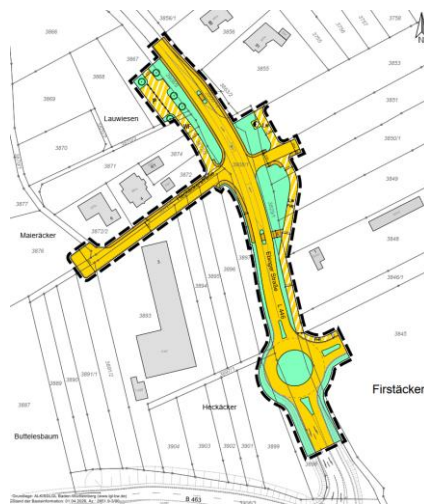


Textteil

Bebauungsplan

in Balingen-Dürrwangen

„Kreisverkehr Ebinger Straße Süd (Erschließung Zentral- klinikum/ Heckäcker)“



A. - Planungsrechtliche Festsetzungen

B. - Hinweise

ENTWURF

INHALTSVERZEICHNIS

A. Planungsrechtliche Festsetzungen	3
1. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB	3
2. Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB	3
3. Pflanzbindungen § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB.....	3
4. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB	4
B. Hinweise	4

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Verkehrsflächen

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

1.1 Straßenverkehrsflächen

Es sind öffentliche Straßenverkehrsflächen entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

1.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - WF

Es sind öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „WF“ - Wohnweg und Friedhofsweg - entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

Der Wohnweg dient zugleich als Zu- und Abfahrt für den Friedhofsparkplatz sowie als Bewirtschaftungsweg für den Friedhof.

1.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - P

Es sind öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „P“ - Parkfläche - entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

1.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Lw

Es sind öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Lw“ - Landwirtschaftlicher Weg - entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

1.5 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - F+R

Es sind öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „F+R“ - Fuß- und Radweg - entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

1.6 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Lw/ F+R

Es sind öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Lw/ F+R“ - Landwirtschaftlicher Weg/ Fuß- und Radweg - entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

1.7 Straßenverkehrsgrün (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Es sind Straßenverkehrsgrünflächen entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt. Die Straßenverkehrsgrünflächen sind Bestandteil der Verkehrsflächen.

Die Flächen sind entsprechend der jeweiligen Zweckbestimmung dauerhaft als Rasen, Wiese, Kraut-/ Staudensäume oder standortgerechte Gehölzpflanzung (Kleinsträucher) zu begrünen und zu unterhalten.

2. Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB

Es ist eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung für eine geplante Trafostation festgesetzt.

3. Pflanzbindungen

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten bestehenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist ein gleichwertiger Ersatz spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode herzustellen.

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 entstehende Böschungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern der geplanten Erschließungsanlagen sind auf den Grundstücken zu dulden.

B. Hinweise

Aufteilung der Verkehrsflächen

Die Aufteilung der Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Maßen sind als generelle Richtlinie für die Ausführung zu werten und nicht Gegenstand der Festsetzung. Änderungen der Aufteilung der im Bebauungsplan dargestellten Verkehrsflächen sind im Rahmen des zu erstellenden Straßenbauprogramms zulässig, wenn sie mit den Grundzügen der Planung vereinbar und aus verkehrstechnischer Sicht erforderlich sind.

Begrenzung der Bodenversiegelung und Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist entsprechend § 1 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Es ist frühzeitig eine sinnvolle Verwertung des anfallenden Bodenmaterials zu planen.

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat im Baugebiet soweit wie möglich zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder einer landwirtschaftlichen / gärtnerischen Nutzung zuzuführen.

Auch für Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/ Baulager/ Baustelleneinrichtungen u. ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht.

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.

Altlastenverdachtsflächen sind gesondert entsprechend den geltenden gesetzlichen Vorgaben zu behandeln.

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

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Baustoffe, die zu einer Schadstoffbelastung von Wasser und Boden führen können, sind nicht zu verwenden.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3, 19639 und 19731 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes

Nach § 3 Abs. 3 des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) soll bei der Ausweisung von Baugebieten und bei der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Absatz 4 ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.

Soweit im Rahmen von Auffüllungen Aushub oder Recyclingmaterial vor Ort eingebaut werden soll, sind im Voraus das Sachgebiet Grundwasser- und Bodenschutz sowie die Untere Abfallrechtsbehörde zu beteiligen. Die jeweiligen gesetzlichen Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung zur Materialqualität, Einbauweise, hydrogeologischer Situation, Qualitätssicherung und Dokumentation sind zu beachten.

Geologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbe-
reich der Opalinuston-Formation. Diese wird im Plangebiet von quartären Lockergesteinen (Terras-
sensedimente (Mittelgebirge), Verwitterungs-/ Umlagerungsbildungen) unbekannter Mächtigkeit be-
deckt.

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

Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen
oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Trag-
fähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, etc.) objektbezogene Baugrunduntersuchungen
durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können
fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden.

Bodendenkmalpflege (§ 20 und § 27 DSchG)

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt
werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde an-
zuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Be-
funde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des
vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmal-
schutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27
DSchG als Ordnungswidrigkeit geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Sub-
stanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen soll-
ten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Altlasten

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

Erdbebengefährdung

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 gemäß der Karte der Erdbebenzonen der Bundes-
republik Deutschland (nach DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastnahmen, Bemese-
sung und Ausführung üblicher Hochbauten“, in der Fassung von April 2005). D.h. das Plangebiet liegt
in einer der am stärksten erdbebengefährdeten Zonen Deutschlands.

Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN EN 1998-
1/NA:2023-11 (Eurocode 8) verwiesen.

Arten- und Naturschutzrechtliche Maßnahmen - Vermeidungsmaßnahmen/ sonstige Vermei- dungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen: Zeitliche Beschränkung für Fäll-, Rodungs- und Schnittarbeiten - Bauzeiten-
regelung für die Gehölzentnahme und zum Schutz vor störungsbedingten Beeinträchtigungen auf Brut-
vögel

Um eine Tötung oder Schädigung (Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG) von Vogelindividuen
während der Bauphase zu vermeiden, muss die Gehölzentnahme im Winterhalbjahr ab Anfang Oktober
bis Ende Februar stattfinden.

Der Zeitraum liegt außerhalb der Vogelbrutzeit, sodass keine Schädigung von bebrüteten Nestern und
Jungvögeln zu erwarten ist.

Um störungsbedingte Schädigungen auf die angrenzenden Brutstandorte (z.B. durch Aufgabe des Brut-
geschehens) zu vermeiden, sind die Bauarbeiten außerhalb der Brut- und Nestlingszeit zwischen Sep-
tember und Februar durchzuführen. Sollte die genannte Bauzeitregelung aus betrieblichen Gründen
nicht realisierbar sein, müssen die Bauarbeiten vor der Brutzeit (vor Anfang März) begonnen und ohne
längere Unterbrechungen durchgeführt werden, damit die Vögel auf ungestörte Bereiche ausweichen
können.

Sonstige Maßnahmen: Schutz angrenzender Lebensräume Magere Flachland-Mähwiese und Wanstschrecken-Lebensraum

Das FlstNr. 3894 ist als FFH-Mähwiese (LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiese) geschützt. Durch die Planung kommt es zu einem randlichen Eingriff in das kartierte Offenlandbiotop.

Der Eingriffsbereich ist äußerst kleinräumig innerhalb des Plangebiets, weshalb nicht mit einem hohen Lebensraumverlust der Wanstschrecke oder LRT 6510 zu rechnen ist. Sollten allerdings Baustellen-Einrichtungsflächen und Arbeitsbereiche, Lagerung von Bodenmieten und Erdaushub in unmittelbarer Umgebung geplant sein, sind die kartierten FFH-Mähwiesen des LRT 6510 als Schutzzone anzunehmen, in die nicht eingegriffen wird.

Des Weiteren ist zum Schutz der FFH-Mähwiese die Fläche von der Baustelle mit einem Bauzaun abzugrenzen.

Der Lebensraum der Wanstschrecke im extensiven Grünland ist schonend zu behandeln, eine Wiederherstellung bei Eingriff in das extensive Grünland nach Bauabschluss ist vorzunehmen.

Umweltfreundliche Außenbeleuchtung

Nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch künstliche Lichtquellen sind zu vermeiden. Es sind daher umweltverträgliche Leuchtmittel zu verwenden. Empfohlen werden LED-Beleuchtung oder vergleichbare umweltverträgliche Produkte (Farbspektrum im warmweißen Licht (1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin). Auf die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/ Länder – Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) wird verwiesen.

Erhaltung von Gehölzen

Tiefbauarbeiten und das Lagern von Stoffen innerhalb des Wurzelbereiches von zu erhaltenden Bäumen sind nicht zulässig. Bei Baumaßnahmen ist ein entsprechender Baumschutz nach DIN 18920 und R SBB 2023 vorzunehmen. Der Wurzelbereich darf nicht versiegelt werden.

Niederschlagsbeseitigung

Niederschlagswasser ist gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnahe zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Beseitigung des gereinigten Abwassers in angrenzende Gewässer

Für die Beseitigung des gereinigten Abwassers in angrenzende Gewässer (oder Versickerung) wird eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist beim Landratsamt Zollernalbkreis – Umwelt und Abfallwirtschaft – Wasser- und Bodenschutz einzuholen.

Bestandleitungen im Plangebiet

Telekommunikationsleitungen (Vodafone BW GmbH)

Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der zuständigen Vodafone-Gesellschaft. Entsprechende Kabelschutzanweisungen sind zu beachten.

Sollten Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft notwendig werden, wird um schnellstmögliche Kontaktaufnahme gebeten.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Telekommunikationsleitungen (GasLINE Telekommunikationsgesellschaft mbh & Co. KG)

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft in Nord-Süd-Ausrichtung eine Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (LWL-Kabeln). in einem 2,0 m breiten Schutzstreifen (1,0 m beiderseits der Leitungsachse). Bei weiteren Planungen bezüglich Eingriffe in diesen Bereichen ist die bestehende Trasse zu berücksichtigen. Es ist das entsprechende Merkblatt „Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ der GasLINE zu berücksichtigen.

Detaillierte Planunterlagen sind dem Versorgungsträger frühzeitig zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme vorzulegen.

Aufgestellt:
Balingen,
.....
gez.

Michael Wagner
Baudezernent

Ausgefertigt:
Balingen,
.....
gez.

Dirk Abel
Oberbürgermeister