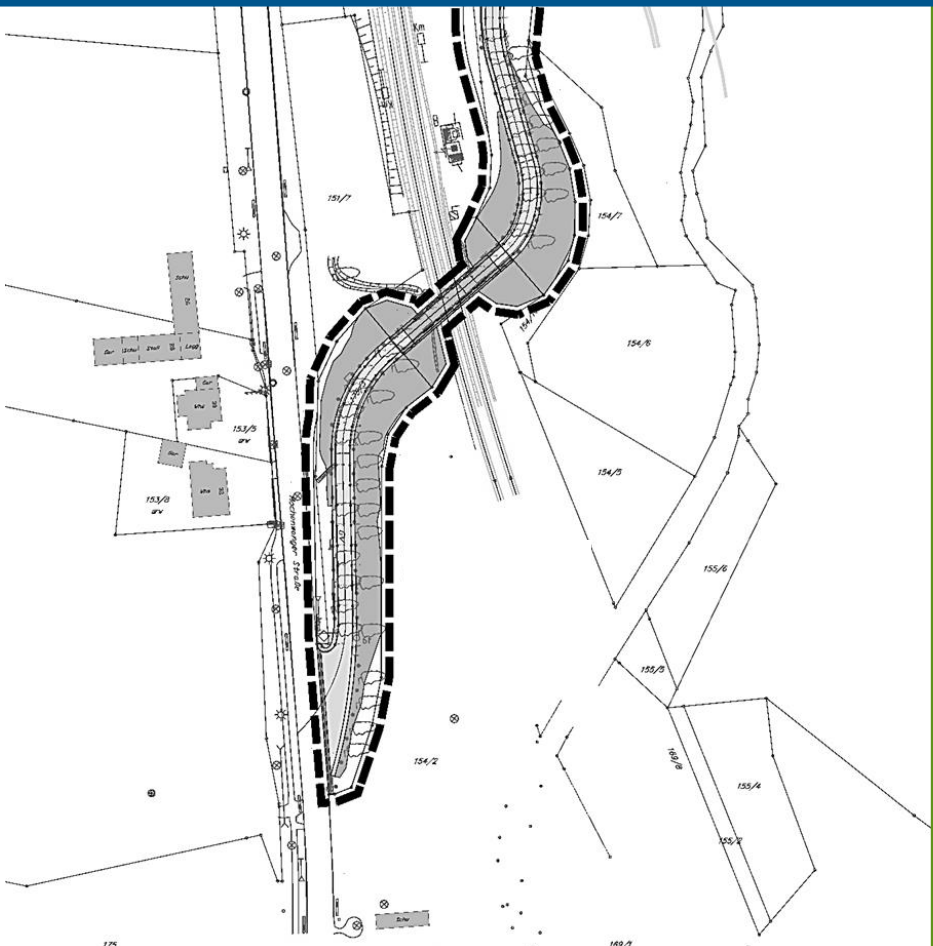


Stadt Aulendorf

Bebauungsplan: „Bahnbrücke Rugetsweiler“, Stadt Aulendorf
Textlicher Teil mit
Planungsrechtlichen Festsetzungen



Vorentwurf
11.04.2019

ZMS-18-A101 – Bahnbrücke Rugetsweiler



Auftraggeber:

Stadt Aulendorf
Bürgermeister Matthias Burth
Hauptstraße 35
88326 Aulendorf



Auftragnehmer:

Z&M Zimmermann & Meixner
Stadtentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen
Tel.: 07541-38875-0
E-Mail: info@zm-stadtentwicklung.de
www.zm-stadtentwicklung.de

Bearbeiter:

Sabine Geerds (Stadtplanerin)
Thorsten Reber (M.Sc. Stadt- und Regionalforschung)

Zimmermann & Meixner
Stadtentwicklung GmbH

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	5
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	6
1.2	Von einer Bebauung freizuhaltende Flächen	6
1.3	Verkehrsflächen.....	6
1.4	Behandlung von Niederschlagswasser	6
1.5	Grünflächen	6
1.6	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	6
1.6.1	Maßnahmen zur Vermeidung.....	10
1.6.2	Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs.....	10
1.6.3	Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs	7
1.6.4	Zuordnung von Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen	7
2.	Hinweise	9
2.1	Denkmalschutz	9
2.2	Bodenschutz	9
2.3	Baumschutz	11
2.4	Niederschlagswasser	11
2.5	§ 39 Bundesnaturschutzgesetz.....	11
2.6	Höhenaufnahmen.....	11
3.	Anhang	13
3.1	Pflanzlisten	13
3.1.1	Pflanzliste I.....	13
3.1.2	Pflanzliste II.....	14



Satzung

über den Bebauungsplan

„Bahnbrücke Rugetsweiler“

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dessen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. in der Fassung vom

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Lageplan mit zeichnerischem Teil vom
- 2) Planungsrechtliche Festsetzungen vom
- 3) Örtliche Bauvorschriften vom

Beigefügt sind:

- 1) Begründung vom
- 2) Abarbeitung der Umweltbelange vom ...

§ 3

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 (3) BauGB).

Matthias Burth, Bürgermeister

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S.58) zuletzt geändert am 04.05.2017 durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.05.2017 (BGBl. I Nr. 25 D. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358), gültig ab am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m.W.v. 01.01.2018
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (Gbl. S. 221) m.W.v. 30.06.2018
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 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
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015, geändert durch Gesetz vom 21.11.17 (GBl S. 597, ber. S. 643, 2008 S. 4) m. W. v. 31.11.17

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung zum Bebauungsplan „Bahnbrücke Rugetsweiler“ ist der zeichnerische Teil vom maßgeblich.

1.2 Von einer Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 (1) Nr. 10 BauGB

- Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Sichtfelder sind von baulichen Anlagen (auch Stellplätzen) frei zu halten. Zulässig sind Bepflanzungen und Einfriedungen bis maximal 0,6 m Höhe über der Fahrbahn.

1.3 Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Die Verkehrsflächen sind entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

1.4 Behandlung von Niederschlagswasser § 9 (1) Nr.14 und 16 BauGB

- wird nachgereicht

1.5 Grünflächen § 9 (1) Nr.15, 20 und 25a BauGB

- Öffentliche Grünflächen
 - Auf der öffentlichen Grünfläche ist eine bauliche Nutzung nicht zulässig.
 - Entlang der Straße sind (Anzahl wird im weiteren Verfahren festgelegt) großkronige Bäume zu pflanzen (HmB 20/25, Pflanzliste s. Anhang). Der Standort ist verschiebbar.

1.6 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25b BauGB § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Erhalt der Biotopflächen innerhalb des Plangebietes

Die Biotopflächen des Feuchtbiotops „Feuchtgebiet nördl. Zollenreute“ (Biotop-Nr. 180234360042) innerhalb des Plangebietes sind während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen. Es sind alle Handlungen verboten, die zu einer negativen Beeinträchtigung oder Zerstörung des Biotops führen können.
- Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.
- Verwendung Insektenfreundlicher Beleuchtungen

Im Falle einer Beleuchtung der Straße im Geltungsbereich sind insektenfreundliche Beleuchtungsmittel in nach unten strahlenden Gehäusen zu verwenden. Die Beleuchtung ist zu konzentrieren. Zur Beleuchtung sind insektenverträgliche Leuchtmittel z. B. LED zu verwenden. Der Leuchtentyp ist geschlossen auszugestalten.
- Versickerung
wird im weiteren Verfahren ergänzt

1.6.1 Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs

wird im weiteren Verfahren ergänzt

1.6.2 Zuordnung von Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen

wird im weiteren Verfahren ergänzt

2. Nachrichtliche Übernahmen

2.1 Biotop

Im Bereich des Plangebietes befindet sich ein Teilbereich des Offenlandbiotops „Feuchtgebiet nördl. Zollenreute“ (Biotop-Nr. 180234360042). Der innerhalb der Biotopfläche liegende Böschungsbereich des Straßendamms ist überwiegend von Gehölzen (Feldgehölz) und Altgräsern (Ruderalflur) bestanden. Die gem. Erhebungsbogen kartierten Biotoptypen Nasswiese (95%), Land-Schilfröhricht (5%) und Sickerquelle (5%) befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

3. Hinweise

3.1 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich unter Umständen archäologische Funde oder Befunde.

Der Beginn von Erdarbeiten ist deshalb mindestens 2 Wochen vor dem geplanten Termin schriftlich bei der Archäologischen Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen anzuzeigen.

Erdbaumaßnahmen bedürfen der Begleitung durch die Archäologische Denkmalpflege. Ansprechpartner ist Dr. Beate Schmid; Tel. 07071/757-2449, beate.schmid@rps.bwl.de.

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

3.2 Bodenschutz

Reduzierung von Erdmassenbewegungen und Versiegelung auf das notwendige Maß, Masenausgleich vor Ort ist anzustreben.

Sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung, bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau. Fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial bei Umlagerungen. Die DIN 19731 ist anzuwenden.

Flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen unter Beachtung der DIN 18915 „Bodenarbeiten“

Bodenverdichtung und die Minderung von Deckschichten ist zu vermeiden.

Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase und danach ist sicherzustellen.

Auf einen ordnungsgemäßen Umgang mit dem Mutterboden ist besonders zu achten. Der Mutterboden ist insbesondere während der Bauzeit so zu lagern und zu schützen, dass auch dem Schutzzweck des Bodenschutzgesetzes Rechnung getragen wird. Anfallender Erdaushub hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (Böschungen, landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.). Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umganges mit Boden zu berücksichtigen.

Reduzierung von Erdmassenbewegungen

- Es sollte möglichst wenig Erdaushub-Überschuss anfallen, der Überschuss soll im Plangebiet wiederverwertet werden.

- Sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung, bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau
- Flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen unter Beachtung der DIN 18915 „Bodenarbeiten“
- Vermeiden der Minderung von Deckschichten und Bodenverdichtungen
- Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z. B. Öl, Benzin, etc. während der Bauphase und danach ist sicherzustellen.

3.3 Maßnahmen zur Vermeidung

- Schutz der angrenzenden Biotopflächen

Die angrenzenden Biotopflächen sind während der Bauphase vor Beeinträchtigungen, wie z.B. Verdichtungen, mechanische Schädigungen, Schutz vor umweltgefährdenden Stoffen etc. zu schützen. Es ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen“ in Verbindung mit der Richtlinie für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) einzuhalten.

- Schutz des Grundwassers

Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Fette, Diesel, etc.) in den Boden gelangen.

Das Erschließen von Grundwasser im Zuge der Bauarbeiten (wassergesättigter Bereich), ist unverzüglich beim Landratsamt Ravensburg, Amt für Umwelt, Forst, Landwirtschaft, Veterinärwesen, Sachgebiet Abwasser, Grundwasser und Abbauvorhaben anzuzeigen (§ 43 Abs. 6 WG).

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB)

Das Bauvorhaben sollte auf bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber von Flächen, die im Zuge einer späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden, erfolgen. Allgemein sollten Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

- Rodung von Gehölzen außerhalb der Vegetationsperiode

Um erhebliche Beeinträchtigungen von Tierarten zu vermeiden, welche die Gehölze als Lebensraum nutzen (z.B. Vögel und Fledermäuse), ist bei Rodungs- und Abräumarbeiten § 39 BNatSchG zu beachten. Sämtliche Rodungsarbeiten sind außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 01. November bis zum 28./29. Februar durchzuführen (§ 39 BNatSchG). Um den Eintritt der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Rodungs- und Abräumarbeiten außerhalb der Brutzeiten von Vögeln durchzuführen (01. Oktober bis 28./29. Februar).

3.4 Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs

- Schutz des unbelasteten Bodens

Reduzierung von Erdmassenbewegungen und Versiegelung auf das notwendige Maß.

Sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung, bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau. Fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial bei Umlagerungen. Die DIN 19731 [6] ist anzuwenden.

Flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen unter Beachtung der DIN 18915 [4] „Bodenarbeiten“

Bodenverdichtung und die Minderung von Deckschichten sind zu vermeiden.

- Zufällige Funde gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz

Generell wird auf die § 20 und 27 DSchG verwiesen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen (Ansprechpartnerin: Dr. Beate Schmid; Tel. 07071/757-2449, beate.schmid@rps.bwl.de). Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3.5 Baumschutz

Bei Straßen- und Hochbaumaßnahmen ist auf einen besonderen Baumschutz zu achten (siehe DIN 18.920 und RAS-LG 4).

3.6 Niederschlagswasser

wird im weiteren Verfahren ergänzt

3.7 § 39 Bundesnaturschutzgesetz

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf wildlebende Tiere (z.B. Vögel und Fledermäuse) ist bei der Entfernung des bestehenden Baumbestandes § 39 BNatSchG zu beachten. Demnach ist es verboten, in der Zeit vom 1. März bis 30. September Gehölzbestände zu entfernen.

3.8 Höhenaufnahmen

Vor Beginn der Objektplanung sind die tatsächlichen Geländeverhältnisse von einem vereidigten Vermesser aufzunehmen und zu prüfen. Jedem Baugesuch sind Höhenschnitte an den jeweiligen Grundstücksgrenzen mit Darstellung des vorhandenen und geplanten Geländeverlaufs, der Darstellung des geplanten Anschlusses an die Erschließungsstraßen sowie der Darstellung der Nachbargebäude beizufügen.

aufgestellt:

Friedrichshafen, den ...



Sabine Geerds, Geschäftsführerin

anerkannt:

Aulendorf, den ...



Matthias Burth, Bürgermeister

4. Anhang

4.1 Pflanzlisten

4.1.1 Pflanzliste I

Gebietsheimische Pflanzen I. Ordnung (großkronige Bäume)
Pflanzqualität HmB 20/25

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Juglans regia	Walnuss
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme (resistente Sorten)

Gebietsheimische Pflanzen II. Ordnung (mittelkronige Bäume)
Pflanzqualität HmB 16/18

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche

Gebietsheimische Pflanzen III. Ordnung (kleinkronige Bäume)
Pflanzqualität HmB 14/16

Botanischer Name	Deutscher Name
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Fraxinus ornus	Blumenesche
Prunus in Sorten	Zierkirsche

4.1.2 Pflanzliste II

Gebietsheimische freiwachsende heckenartige Gehölzstrukturen.
Pflanzqualität: v. Str. 60-100

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
u.a.	