

Bebauungsplan

2. Änderung Bebauungsplan „Wangen II“ mit 7. Änderung Bebauungsplan „Eschenwasen I“ (Teilbereich)

Begründung

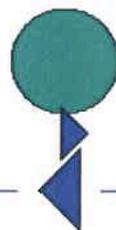
nach § 2a Abs. 1 BauGB

Entwurf zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
Stand: 17. 10. 2016

Planverfasser:

Ludger Große Scharmann
Dipl.-Ingenieur (FH) Landespflege

Auf dem Graben 21, 71111 Waldenbuch
eMail: Grosse_Scharmann@t-online.de



Flächennutzungs-
und LandschaftsPlanung
Freiraum Gestaltung

Tel. 07157 8265
Fax. 07157 8230

Bestandteile und Anlagen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „2. Änderung Bebauungsplan „Wangen III“ mit 7. Änderung Bebauungsplan „Eschenwasen I“ besteht aus:

Bebauungsplan zeichnerischer Teil im M 1:500 vom 17.10.2016

Planungsrechtliche Festsetzungen vom 17.10.2016

Örtlichen Bauvorschriften vom 17.10.2016

und den Anlagen

Anlage 1 Begründung vom 17.10.2016

Anlage 2_Umweltbericht mit Umweltprüfung

vom 17.04.2014 (als Teil der Begründung)

Von einer Neuaufstellung oder Überarbeitung des Umweltberichtes vom 17.07.2014 kann abgesehen werden kann.

Anl. 1 zum Umweltbericht

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nach § 21 NatSchG vom 18.07.2014.

Zur vorliegenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde im Rahmen des Bebauungsplans 2. Änderung „Wangen III“ mit 7. Änderung des Bebauungsplans „Eschenwasen I“ (Teilbereich) eine ergänzende Neubilanzierung vorgenommen.

Anl. 2 zum_Umweltbericht

Artenschutzrechtliche Beurteilungen nach § 44 BNatSchG

Artenschutzrechtliche Prüfung“ von September 2013 und Ergänzende artenschutzrechtliche Prüfung“ von Juli 2014.

Im Rahmen des geplanten Bebauungsplan-Änderungsverfahrens 2. Änderung „Wangen III“ mit 7. Änderung des Bebauungsplans „Eschenwasen I“ (Teilbereich) ergeben sich aus Sicht des Artenschutzes keine relevanten Aspekte, die eine erneute Prüfung erfordern würden.

Anlage 3 Zusammenfassende Erklärung vom 17.10.2016

Inhaltsverzeichnis

1.	Erfordernis der Planaufstellung	6
1.1.	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	6
1.2.	Rechtsverhältnisse	7
1.3.	Lage des Baugebiets und Geltungsbereich	7
2.	Begründung der bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen	8
2.1.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	8
2.1.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	8
2.1.2.	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	9
2.1.3.	Verkehrsflächen	10
2.1.4.	Ver- und Entsorgung	10
2.1.5.	Grünflächen	11
2.1.6.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	11
2.1.7.	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	13
2.2.	Örtliche Bauvorschriften	15
2.2.1.	Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen	15
2.2.2.	Werbeanlagen	15
2.2.3.	Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung unbebauter Flächen	15
2.2.4.	Ableiten von Niederschlagswasser	16
2.3.	Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften	17
2.3.1.	Geplante Umgehungsstraße Spaichingen/ Balgheim im Zuge der B 14	17
2.3.2.	Hochspannungsfreileitungen	18
2.3.3.	Umspannwerk	18
2.3.4.	Hinweise	18
3.	Durchführung und Kosten	18
3.1.	Erschließungszeitraum	18
3.2.	Erschließungskosten	18
4.	Umweltbericht	19
4.1.	Strategische Umweltprüfung	19
4.2.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	19
4.3.	Artenschutzrechtliche Beurteilung	19
5.	Verfahren und Abwägung	20
5.1.	Aufstellungsbeschluss	20
5.2.	Förmliche Beteiligung	20
5.2.1.	Öffentliche Auslegung	20
5.2.2.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	20
5.2.3.	Abwägung nach der Offenlage	20
5.3.	Satzungsbeschluss	20
5.4.	Öffentliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit	20

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.07.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 466 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90))

vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg

in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1).

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG)

in der Fassung vom 6. Dezember 1983, zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 9. Dezember 2014 (GBl. S. 686).

Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.05.1992, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Mai 2015 (GBl. S. 326, 331).

Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser

Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 (GBl. Nr. 7 S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), in Kraft getreten am 1. Januar 2014.

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans **1. Änderung „Wangen III“ mit 7. Änderung des Bebauungsplans „Eschenwasen I“ (Teilbereich)** im Rahmen der **2. Änderung „Wangen III“ mit 7. Änderung des Bebauungsplans „Eschenwasen I“ (Teilbereich)** ist die Ansiedlung eines Unternehmens im Bereich des südöstlichen Baufeldes. Die hier inmitten des Baufeldes im rechtsverbindlichen Bebauungsplans festgesetzte Stichstraße mit Wendepflanzung soll an den östlichen Rand des Baufeldes verschoben werden, damit ein hinreichend großes Baufeld für den sich ansiedelnden Betrieb geschaffen werden kann. Mit der Verlagerung soll der am Leidengraben festgesetzte Fuß-/Radweg entfallen, die Grünzäsur jedoch weitgehend erhalten bleiben.

Die Begründung zum Bebauungsplan zur 2. Änderung „Wangen III“ mit 7. Änderung des Bebauungsplans „Eschenwasen I“ (Teilbereich) basiert in wesentlichen Teilen auf der Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan 1. Änderung „Wangen III“ mit 7. Änderung des Bebauungsplans „Eschenwasen I“ (Teilbereich).

Aus der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Wangen III“ mit der 7. Änderung des Bebauungsplans „Eschenwasen I“:

Der Gemeinderat hat am 03.06.2013 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wangen III“ mit der 7. Änderung des Bebauungsplans „Eschenwasen I“ einzuleiten. Ziel ist es, die Erweiterung der Betriebsflächen südlich der Einsteinstraße planungsrechtlich abzusichern. Für einen im Gebiet „Eschenwasen I“ ansässigen Betrieb stehen hier keine weiteren Flächen zur Vergrößerung der Produktion zur Verfügung.

Die Änderung beider Pläne ist notwendig, da die möglichen Erweiterungsflächen des Betriebs im benachbarten Gebiet Wangen III liegen und die zwei bestehenden Bebauungspläne hier keine zusammenhängende Bebauung erlauben. Neben den getrennten Baufeldern in beiden Plangebietern steht besonders das bestehende Biotop 188d um den am Westrand des Bebauungsplans Wangen III verlaufenden Unterbach 1b einer künftigen Betriebsentwicklung entgegen.

Daher ist die Verlegung dieses bestehenden Biotops 188d - Unterbach 1b – südlich der Eschenwasenstraße erforderlich. Der Bach wird nach Süden außerhalb des Geltungsbereichs verlegt und an das Biotop 188e - Unterbach 1a - angeschlossen.

Schließlich sind eine Ringerschließung und eine Stichstraße aus der bestehenden Planung „Wangen III“ in dieser Dimension nicht mehr erforderlich. Damit wird eine Zusammenführung der alten, um die Straßen verteilten Baugrenzen möglich.

Am Westrand des Geltungsbereichs soll dagegen eine Stichstraße mit Wendehammer gebaut werden, um hier weitere Betrieb anzusiedeln zu können.

Im Süden wird das Gebiet von der geplanten Trasse der Umgehung der B14 begrenzt. Durch diesen zukünftigen Rand wird mit der Erschließung der neuen Flächen städtebaulich eine Lücke geschlossen und eine Abrundung der bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete erreicht.

Die Nutzung als Industriegebiet (GI) besteht fort, doch wird eine Angleichung der Nutzungsschablonen erforderlich. Die beiden zu ändernden Pläne sind in großem Zeitabstand entstanden, so dass hier die alten Festsetzungen aktualisiert werden müssen. Ebenso war im bestehenden Bebauungsplan die Bezeichnung der namenlosen Gewässer Unterbach 1a und 1b mit denen des Grünordnungsplans nicht identisch. Dies wird jetzt angeglichen.

1.2. Rechtsverhältnisse

In der am 01.02.2007 genehmigten 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen sind die beiden zu ändernden Plangebiete als bestehende gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Der zur Genehmigung bereit liegende FNP 2030 - 6. Fortschreibung weist für das Plangebiet eine bestehende Gewerbliche Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB aus.

Ein gesetzliches Umlegungsverfahren zur Planverwirklichung ist nicht erforderlich.

Die überplanten Grundstücke befinden sich zum Teil in privatem Eigentum. Für die geplante Bebauung sind keine Grundstücksveränderungen im eigentumsrechtlichen Sinn notwendig. Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen, die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Abs. 4 sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

1.3. Lage des Baugebiets und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich auf einer leicht nach Norden geneigten, in Teilen noch landwirtschaftlich genutzten Fläche. Nördlich der Eschenwasenstraße / Einsteinstraße und im Südwesten werden Baufelder bereits gewerblich genutzt.

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Eschenwasen-/Einsteinstraße, diese ist nördlich an die K 5913 (Schuraer Straße) und östlich an die K 5912 (Hausener Straße) und den Westring angebunden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2. Änderung „Wangen III“ mit 7. Änderung „Eschenwasen I“ (Teilbereich) befindet sich am südwestlichen Rand des Spaichinger Stadtgebiets. Die Straßenhöhe am Ostrand (Einsteinstraße) beträgt ca. 680,00 m über NN, am Westrand (Eschenwasen) ca. 683,50 m über NN.

Die Gesamtfläche des Plangebiets des Bebauungsplanes beträgt ca. 127.343 m². Von dieser Gesamtfläche stehen ca. 97.700 m² als überplanbares Industriegebiet zur Verfügung. Die Straßenflächen umfassen ca. 5.500 m², die öffentlichen Grünflächen ca. 24.200 m².

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Osten durch die Flurstücke Nrn.: 1375; 7013/1; 7045; 7046; 7025; 7047,
- im Nordosten durch die Flurstücke Nrn.: 599/1; 1137 (Teilfläche); 1159,

- im Nordwesten durch die Flurstücke Nrn.: 599/1; 599/4; 599/9; 599/10; 599/15; 604/1; 604/2; 605/1 und
- im Süden durch die Flurstücke Nrn.: 1137; 606/2 (Teilfläche); 1204; 1205; 1213; 1122; 1131 (Teilfläche); 1138/2 (Teilfläche); 1140 (Teilfläche).

Das Plangebiet wird von einer 110 kV- und einer 20 kV-Freileitung der Netze BW gequert bzw. tangiert.

Im Anschluss an den Zusammenfluss der Bäche Unterbach 1a und 1b befindet sich das Hochwasserrückhaltebecken *Unterbach I* mit einem Ein- und Rückstaubereich.

Bauliche Eingliederung

Das Plangebiet liegt zwischen den weitgehend bebauten Industriegebieten „*Eschenwasen I*“ und „*Wangen II*“. Im Süden grenzt das Gebiet an die offene Landschaft. Die geplante Umgehungsstraße (B 14) soll hier weitgehend auf einem Dammbau verlaufen.

Mit der Änderung der Bebauungspläne beträgt der Anteil der überbaubaren Grundstücksflächen (GRZ 0,8) ca. 60 %. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan stand „*der Herausnahme des Biotops 188d eine Reduzierung der geplanten Straßenflächen gegenüber. Mit der Verlegung des Biotops südlich des Plangebiets wird zudem der Verlust der inneren Durchgrünung durch eine Eingrünung der Außengrenze ausgeglichen. Im Bebauungsplan wird im Bereich des Unterbachs 1a eine ausreichend breite Abstandsfläche zu den geplanten Baugrenzen eingehalten.*“

Der Untergrund besteht aus Opalinuston. Bei Gründungen ist auf ausreichende Gründungstiefe, bei Abgrabungen auf die geringe Standfestigkeit des verwitterten Opalinustons zu achten. Bei Gründungen mit höheren Punktlasten wird empfohlen, ein Fachbüro für ein Baugrundgutachten bzw. ein geologisches Gutachten zu beauftragen.

2. Begründung der bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

2.1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1.1.1. Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet ist ein **Industriegebiet (GI)** nach § 9 BauNVO festgesetzt.

Im Plangebiet sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen, Verkaufseinrichtungen in Verbindung mit Produktions-, Handwerks-, Reparatur- und Veredelungsbetrieben, sofern diese auf einer untergeordneten Betriebsfläche eingerichtet sind und eine Gesamtfläche von 200 m² nicht überschreiten, zugelassen.

Nicht zugelassen sind dagegen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der

Sortimentsliste des Einzelhandelserlasses Baden-Württemberg in der aktuellen Fassung (redaktionell umgestellt, inhaltlich unverändert).

2.1.1.2. Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung ist eine **Grundflächenzahl - GRZ - als Höchstmaß mit 0,8** festgesetzt. Die GRZ gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne von § 19 Abs. 3 BauGB zulässig sind (zulässige Grundfläche). Damit wird der Bebauungsplan den Anforderungen an eine wirtschaftliche industrielle Standortentwicklung und einem sparsamen Umgang mit Boden gerecht. Die baulichen Entwicklungsbereiche sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch Baugrenzen geregelt.

Stellplatzflächen, die wasserdurchlässig, z.B. mit breitfugig verlegtem Natursteinpflaster mit mehr als 25 % Fugenanteil, mit Rasensteinen, Schotterrasen o.ä. befestigt sind, werden auf die GRZ nicht angerechnet.

Mit der Festsetzung einer **Mindest- und Maximalhöhe von Gebäuden** sollen der städtebaulichen Situation entsprechend weder garagenartige Schuppen noch Hochregallager zugelassen werden. So kann in der Ansicht von Süden eine Übergangszone zwischen den großen Fabrikgebäuden im Westen und den kleineren Betriebsgebäuden im Osten geschaffen werden. Die Mindesttraufhöhe über EFH beträgt 6,00 m. Die maximalen Trauf- und Firsthöhen über EFH betragen 12,00 m. Die Gebäude dürfen die festgesetzten Mindest- und Höchstmaße nicht unter- bzw. überschreiten. Die Traufhöhe ist das Maß am Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe ist das Maß des höchsten Punktes des Daches (First), bei Flachdächern der oberste Punkte des Daches, bei Pultdächern die höhere Pultseite.

2.1.2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1.2.1. Bauweise

Um den industriellen Nutzungsanforderungen gerecht zu werden wurde für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist **abweichende Bauweise (a)** festgesetzt. Die Länge der Gebäudeformen darf 50,0 m überschreiten. Die im Plan eingetragenen Gebäudehaupt- bzw. Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten

2.1.2.2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die gemäß § 23 BauNVO überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen definiert. Die Baugrenzen beschreiben in der Tiefe klar definierte Baufelder. Sie geben die maximale und möglichst auszunutzende Bautiefe vor.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht zugelassen.

Vom Fahrbahnrand der geplanten Umgehungsstraße (B14) ist ein Abstand von mindestens 20 m einzuhalten. In dieser Anbauverbotsstreifen dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen keine Nebenanlagen und Garagen errichtet werden.

2.1.3. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

2.1.3.1. Erschließung

Erschließungsstraßen

Die öffentliche Erschließung besteht aus den vorhandenen, ineinander übergehenden Haupterschließungsstraßen Eschenwasen und Einsteinstraße. Der südliche Rand der Einsteinstraße wird als 2,00 m breiter Parkstreifen und 1,50 m bis 2,00 m breiter Gehweg ausgebaut.

Mit einer Stichstraße werden Flächen westlich des Biotops 188e erschlossen. Die westliche Stichstraße hat eine Breite von 6,50 m, einen begleitenden Gehweg von 1,50 m sowie einem Schrammbord von 0,50 m Breite auf der gegenüberliegenden Seite. Eine Wendeplatte ist vorgesehen.

Eine Betriebszufahrt erschließt weitere Bauflächen südlich der Haupterschließungsstraße.

Neben diesen beiden Stichstraßen, die die südlichen Baufelder bedarfsgerecht erschließen, wird eine dritte Stichstraße im südöstlichen Baufeld im Rahmen der aktuellen Änderung des Bebauungsplans an die östliche Grenze des Baufeldes verlegt. Die Breite der verlegten Stichstraße im südöstlichen Baufeld beträgt 6,50 m. Sie gewährleistet den Begegnungsverkehr LKW/LKW. Die Stichstraße erhält keinen separaten Gehweg, da hier die Funktion des Gebiets, die Verkehrsfrequenz und die Straßenführung die Fußgänger auf der Fahrbahn nicht gefährden.

Ruhender Verkehr

Außer den Stellplätzen an der Einsteinstraße werden keine gesonderten PKW-Stellplätze im öffentlichen Raum ausgewiesen. Stellplätze auf den Privatgrundstücken sind entsprechend der Landesbauordnung zu errichten.

PKW-Stellplätze sind wasserundurchlässig zu befestigen, LKW- und Hofflächen sowie Fahr-gassen der PKW-Stellplätze sind gemäß der Bauvorschriften wasserundurchlässig zu befestigen.

2.1.4. Ver- und Entsorgung

Wasser- und Energieversorgung

Der Wasserruhedruck an der Übergabestelle (Wasseruhr) liegt bei ca. 5,0 bar.

Die Energieversorgung wird einvernehmlich mit der EnBW-Regional AG geregelt.

Abwasserbeseitigung

Die Entsorgung des Baugebiets erfolgt im Mischsystem. Im Plangebiet anfallendes, nicht verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen wird den Vorflutern Unterbach 1b und Leidengraben zugeführt.

Da eine Reduzierung von Fremdwasser auf der Kläranlage angestrebt wird dürfen Gebäude-drainagen nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

Retentionszisternen

Bei Starkniederschlägen soll die Hochwassersituation im Stadtzentrum entlastet werden. Für Gebäude ohne begrünte Dachflächen müssen deshalb Regenwasserzisternen errichtet werden, deren Nutzinhalt von der Grundstücksgröße abhängig ist. Eine kontinuierliche Entleerung wird zwingend vorgeschrieben.

Hochwasserrückhaltung

Das Niederschlagswasser der Dachflächen gelangt über den Unterbach 1a in das Hochwasserrückhaltebecken (HRB) Unterbach I, über den Leidengraben in das HRB „Leidengraben“. Auffanggräben für Oberflächenwasser

Im südlichen Geltungsbereich werden außerhalb (talseitig) der geplanten Böschungen zur geplanten B 14 Wassergräben erstellt, die das Oberflächenwasser in die bestehenden Vorfluter ableiten. Die Gräben werden von der Stadt angelegt und sind von den künftigen Erwerbern zu pflegen, zu unterhalten und dauerhaft offen zu halten.

2.1.5. Grünflächen

- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellten öffentlichen Grünflächen folgen den Gewässerläufen *Unterbach 1b*, *Unterbach 1a* und *Leidengraben* (von West nach Ost) mit ihren zum Teil tiefen Böschungen. Die Grünflächen sichern die Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m Breite sowie die dort zum Teil ausgewiesenen Besonders geschützten Biotope.

2.1.6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bebauungspläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Dabei sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas im Bebauungsplan besonders zu berücksichtigen.

Weiterhin ist zu prüfen, ob mit den Änderungen im Rahmen des Bebauungsplans 2. Änderung „Wangen III“ mit 7. Änderung BPlan „Eschenwasen I“ (Teilbereich) erneut Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden und ob diese Eingriffe vermieden oder minimiert werden können. Der Bebauungsplan hat Festsetzungen zu treffen, die einen Beitrag zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffsfolgen oder zu deren Ausgleich leisten. Darüber hinaus tragen die festgesetzten ökologischen Maßnahmen zur Umsetzung der städtebaulichen Planungskonzeption bei.

Die Festsetzungen für Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Pflanzfestsetzungen sollen folgende Funktionen erfüllen:

- Minimierung der Eingriffsfolgen
- Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft
- Landschaftsgerechte Einbindung des Industriestandortes
- Eingrünung des südlichen Ortsrandes im Bereich der geplanten Umgehung B 14 Spaichingen / Balgheim
- Schaffung von Lebens- und Teillebensraum für landschaftsraumtypische Tiere und Pflanzen.

2.1.6.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Mit der Realisierung des Bebauungsplans können Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden. Bereits im Rahmen vorausgehender Bebauungsplanverfahrens war daher zu prüfen, inwieweit diese Eingriffe vermieden oder minimiert werden können. In den Bebauungsplänen wurden Festsetzungen getroffen, die einen Beitrag zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffsfolgen oder zu deren Ausgleich leisten. Darüber hinaus tragen die festgesetzten ökologischen Maßnahmen zur Umsetzung der städtebaulichen Planungskonzeption bei.

Bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan *1. Änderung „Wangen III“ mit 7. Änderung des Bebauungsplans „Eschenwasen I“ (Teilbereich)* ist eine Ausgleichsmaßnahme „Anpflanzen einer Obstwiese“ im Bereich der Hochspannungsleitungen festgesetzt. Die Festsetzung wird im aktuellen Bebauungsplan-Änderungsverfahren beibehalten. Lediglich der am Rande des Leidengrabens festgesetzte Fuß-/Radweg entfällt.

2.1.6.2. Schutz von Boden

Um den gesetzlich vorgeschriebenen Schutz von Boden zu gewährleisten, sind Festsetzungen getroffen worden, die einen schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten sollen. Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in das Schutzgut Boden und zum Schutz von festgesetzten Grünflächen sind folgende Maßnahmen festgesetzt worden:

- Erdarbeiten sollen bei trockener Witterung und trockenem, bröseligen Boden ausgeführt werden.
- Der Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen, zu sichern, und soweit für die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke notwendig, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind Unter- und Oberboden wieder lagenweise auf den Grundstücken aufzubringen.
- Im Bereich von Auftragsstellen ist der natürlich gewachsene Boden vorher abzuschieben und nach Auftrag des kulturfähigen Unterbodens wieder sachgerecht aufzutragen. Vor dem Aufbringen des Bodens ist der verdichtete Untergrund (z.B. Fahrspuren) aufzulockern.
- Die Baustellenabwicklung ist so zu organisieren, dass umgebende Grünflächen nicht von Baufahrzeugen befahren oder als Lagerflächen genutzt werden. DIN 18920 ist zum Schutz der Vegetationsflächen anzuwenden.

2.1.6.3. Schutz von Vegetationsflächen

Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in festgesetzte öffentliche und private Grünflächen sind folgende Maßnahmen festgesetzt worden:

- Die Baustellenabwicklung ist so zu organisieren, dass umgebende Grünflächen nicht von Baufahrzeugen befahren oder als Lagerflächen genutzt werden. DIN 18920 ist zum Schutz der Vegetationsflächen anzuwenden.

2.1.6.4. Artenschutz

Die Straßenbeleuchtung und die Außenbeleuchtung auf den Baugrundstücken dürfen nur mit insektenfreundlichen Leuchten versehen werden. Optimal sind LED-Leuchten mit Warmlichttönen.

2.1.7. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Pflanzungen sind ein bedeutendes städtebauliches und landschaftliches Gestaltungsmittel (Übergänge, optische Raumwirksamkeit, Identifikation, Charakterisierung eines Raums). Zur inneren Durchgrünung und zur landschaftsgerechten Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild sind Pflanzungen sowohl auf privaten als auch auf öffentlichen Grundstücken erforderlich.

Neben den wenigen punktuellen Festsetzungen für großkronige Bäume entlang der Erschließungsstraße soll auf den privaten Grundstücken im Wesentlichen ein generelles Pflanzgebot für großkronige Bäume zum Tragen kommen. Ein generelles Pflanzgebot gewährleistet den Grundeigentümern eine große Flexibilität hinsichtlich der zu wählenden Standorte für die zu pflanzenden Bäume.

Ein besonderes Augenmerk gilt dem Übergang zur freien Landschaft. Hier sollen bis zum Bau der geplanten Umgehung B14 Spaichingen / Balgheim großkronige Bäume den industriell strukturierten Ortsrand in das Landschaftsbild einbinden.

Mit den Festsetzungen für Pflanzbindungen werden folgende Funktionen erfüllt:

- Landschaftsgerechte Eingrünung des Gewerbegebietes
- Innere Durchgrünung des Gewerbebestandes als städtebauliches Gestaltungsmittel
- Schaffung von Lebensraum für Tiere
- Kleinklimatischer Ausgleich (Temperatenausgleich, Staubbindung usw.)
- Naturschutzrechtlicher Ausgleich.

2.1.7.1. Öffentliche Pflanzgebote und -bindungen

Pflanzung von Straßenbäumen - PFG 1

Entlang der Eschenwasenstraße sind im Parkstreifen 9 großkronige Bäume 1. Ordnung gemäß Pflanzenliste A zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Grüngestaltung am Leidengraben - PFG 2

Grünflächen entlang des Leidengrabens sind mit einer Baumreihe aus großkronigen Bäumen (s. Zeichnerischer Teil) zu bepflanzen. Ein Streifen von max. 2 m Breite ab dem Straßenrand kann als extensives Grünland unterhalten werden, maximal 3 x jährliche Mahd. Im anschließenden Gewässerrandstreifen ist eine Saumvegetation zu entwickeln. Abschnittsweise, auf ca. 20 bis 30 % der Gewässerstrecke, sind am Leidengraben weitere standorttypische Ufergehölze zu pflanzen.

Grüngestaltung an den Unterbächen 1a und 1b - PFG 3

Die Grünflächen entlang von Unterbachs 1a und 1b sind im Bereich der Gewässerrandstreifen durch extensive Grünlandbewirtschaftung (einschürige Wiese) ökologisch aufzuwerten. In Teilflächen der Gewässerrandstreifen ist durch Nutzungsaufgabe einer natürlichen Gehölzsukzession Raum zu geben. Ziel ist eine Ausdehnung der Ufergehölze und, soweit möglich, auch die Akzeptanz einer freien Laufentwicklung des Baches.

Grüngestaltung an den Unterbächen 1a und 1b - PFG 4

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellte Obstwiese ist mit großkronigen Baumarten und -sorten zu bepflanzen und dauerhaft als extensive Streuobstwiese zu unterhalten. Die Wiese ist zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut abzuräumen. Eine Erhaltungsdüngung ist in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zulässig.

2.1.7.2. Private Pflanzgebote und -bindungen

Generelle Bindung für die Pflanzung von Bäumen - PFG 5

Auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ein mittelgroßkroniger oder großkroniger heimischer Laubbaum lt. Pflanzenliste A oder B zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Punktuelle Bepflanzung mit großkronigen Bäumen – PFG 6

Auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellten Standorten sind großkronige Laubbäume gemäß Pflanzenliste A zu pflanzen. Die Unterpflanzung soll als artenreiche Wieseneinsaat hergestellt werden. Die Baumstandorte können an Grundstückseinfahrten angepasst werden. Der Abstand zum Fahrbahnrand soll ca. 2 bis 4 m betragen.

Die so gepflanzten Bäume können auf die generelle Bindung für die Pflanzung von Bäumen gemäß Ziffer 2.9.2.1 angerechnet werden.

Pflanzfestsetzung für private Stellplätze – PFG 7

Stellplatzreihen sind mit Pflanzstreifen zu unterteilen. Mindestens pro 5 Stellplätze ist ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum (Pflanzenliste A) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Größe der Pflanzfläche muss mindestens 12 m² betragen. Diese ist als Rasenfläche oder bepflanzt mit bodendeckenden Gehölzen oder Stauden zu unterhalten.

Die so gepflanzten Bäume können auf die generelle Bindung für die Pflanzung von Bäumen gemäß Ziffer 2.9.2.1 angerechnet werden.

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen an der geplanten Umgehung B 14 – PFG 8

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Schutzstreifen entlang der geplanten Umgehung B 14 sind als extensive Grünflächen zu unterhalten und gemäß zeichnerischem Teil des Bebauungsplans mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen. Nadelgehölze dürfen nicht verwendet werden.

Die so gepflanzten Bäume können auf die generelle Bindung für die Pflanzung von Bäumen gemäß Ziffer 2.9.2.1 angerechnet werden.

Zusätzliche Forderungen zur Bepflanzung, die sich aus der Umweltprüfung zum Straßenbauvorhaben ergeben, werden von der Stadt durchgeführt. Die Unterhaltung und der Pflanzungen obliegt den künftigen Eigentümern (Teilbereich nördlich der geplanten B 14).

Gestaltung anderer nicht überbaubaren Grundstücksflächen – PFG 9

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Der Grünflächenanteil je Grundstück muss mindestens 80 % betragen.

Mindestens 50 % des Grünflächenanteils sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß den Pflanzenlisten A, B und C zu bepflanzen und zu unterhalten. Nadelgehölze dürfen nicht verwendet werden.

Die so gepflanzten Bäume können auf die generelle Bindung für die Pflanzung von Bäumen gemäß Ziffer 2.9.2.1 angerechnet werden.

2.2. Örtliche Bauvorschriften

2.2.1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Gebäudehöhen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Traufhöhen sind Mindest- und Höchstwerte. Die Höhen beziehen sich auf die im Baugenehmigungsverfahren festzusetzende Höhe des Rohfußbodens. Als Traufhöhe bei Pultdächern gilt die untere Pultseite, bei Flachdächern die Gesamtgebäudehöhe. Die festgesetzte Mindesthöhe muss bei mindestens 40 % der Gebäudegrundfläche eingehalten werden.

Dachform, Dachneigung und Dacheindeckungen

Alle Gebäude sind mit bis zu 30° Grad geneigten Dächern zu versehen. Für die Nebendachflächen sind abweichende Dachformen zulässig. Unbeschichtete kupfer-, zink- oder bleigedeckte oder in ähnlicher Weise behandelte Metalldacheindeckungen sind nicht zulässig.

Zulässig sind metallgedeckte Dacheindeckungen, wenn die Oberflächen durch Beschichtung oder auf ähnliche Weise (z.B. durch dauerhafte Lackierungen) gegen Verwitterung und somit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen geschützt sind.

Eine Begrünung der Dachflächen wird empfohlen.

Solaranlagen

Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig. Bei Sattel- und Pultdächern sind sie in die Dachfläche so zu integrieren, dass die Unterkonstruktion nicht gestalterisch in Erscheinung tritt.

2.2.2. Werbeanlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Sie sind bis zur Dachkante zulässig. Die Einzelbuchstaben dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Zeichen und Logos dürfen maximal 4,00 m² groß sein.

In Abhängigkeit von der Gebäudehöhe können Logos an einem freistehenden Pylon angebracht werden. Sie dürfen jedoch nicht innerhalb des 20 m breiten Anbauverbotsstreifen entlang der geplanten Umgehung B 14 Spaichingen / Balgheim errichtet werden. In der Anbaubeschränkungszone zwischen 20 und 40 m dürfen nur Werbeanlagen, die sich am Ort der Leistung befinden, erstellt werden.

2.2.3. Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung unbebauter Flächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Der Grünflächenanteil je Grundstück muss mindestens 80 % betragen. Mindestens 50 % des Grünflächenanteils sind

80% von nicht überbaubaren Grundstücksflächen

mit Bäumen und Sträuchern gemäß den Pflanzenlisten A, B und C zu bepflanzen und zu unterhalten. Nadelgehölze dürfen nicht verwendet werden. Der Unterwuchs ist als Rasenfläche oder mit bodendeckenden Gehölzen oder Stauden zu unterhalten.

Extensive Dachbegrünungen werden mit 50 % ihrer Flächen auf das Gebot, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Grünflächen anzulegen, angerechnet.

Einfriedungen, Sicht- und Lärmschutz

Sofern Einfriedungen ausgeführt werden, sind sie als Gehölzhecke aus standortgerechten Gehölzen, als transparente Drahtgeflechtzäune, jeweils mit Hinterpflanzung durch laubtragende Hecken/Sträucher, auszuführen. Die Einfriedungen müssen einen Bodenabstand von mindestens 10 cm aufweisen.

Sicht- und Lärmschutzeinrichtungen aus Holz, Metall, Mauerwerk oder Naturstein müssen mindestens 3,00 m hinter der Grundstücksgrenze und den öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden. Sichtschutz und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten, im Bereich der Sichtflächen (Sichtdreiecke) an Straßeneinmündungen jedoch nur max. 80 cm hoch sein.

Höhenlage der Grundstücke

Die Höhenlage der Grundstücke ist durch das Niveau der Erschließungsflächen vorgegeben. Abgrabungen und Aufschüttungen zur Herstellung der Schuppen sowie von Zufahrten sind nicht zulässig

2.2.4. Ableiten von Niederschlagswasser

Ableiten von Dachflächenwasser

Auf den Dachflächen anfallendes und sonstiges Oberflächenwasser sind dem Unterbach 1b oder dem Leidengraben als Vorfluter zuzuführen. Offene Zuleitungen sind mit Natursteinen einzufassen und mit einer Froschklappe zu versehen.

Ableiten von Oberflächenwasser

Anfallendes Oberflächenwasser auf belasteten Flächen, dazu zählen beispielsweise Straßen, betriebliche Fahr- und Rangierflächen, Warenumsschlagplätze und Hofflächen, darf nicht zur Versickerung gebracht oder dem Vorfluter zugeleitet werden.

LKW-Stellplatzflächen, Fahrgassen, Lager- und Hofflächen, auf denen mit grundwassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind wasserundurchlässig zu befestigen. Das anfallende Niederschlagswasser muss gegebenenfalls über eine Abwasservorbehandlungsanlage auf dem Grundstück und unter Einhaltung der betrieblichen Schutzmaßnahmen in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

PKW-Stellplätze sowie Lager- und Hofflächen auf denen nicht mit grundwassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind wasserundurchlässig herzustellen (Pflaster mit mindestens 2 cm Fugenabstand, Rassengittersteine etc.). Die Pflasterungen dürfen nicht auf einem Mörtelbett oder Betonbett verlegt werden.

Aus dem Plangebiet darf keinerlei Abwasser oder Oberflächenwasser der geplanten Umgehungsstraße der B14 oder deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.

2.3. Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften

§ 9 Abs. 6 BauGB

2.3.1. Geplante Umgehungsstraße Spaichingen/ Balgheim im Zuge der B 14

Anbaufreier Streifen

Entlang der der geplanten Umgehungsstraße B14 Spaichingen / Balgheim ist gemäß § 9 FStrG im Außenbereich ein anbaufreier Streifen mit 20 m Breite freizuhalten. Stell- und Lagerflächen sind im anbaufreien Streifen zulässig.

In diesem Streifen sind unter Beachtung verkehrssicherheitstechnischer Anforderungen ca. 40 hochstämmige großkronige Bäume zu pflanzen. Hecken sind hier nicht zulässig.

Anbaubeschränkungszone

Entlang der der geplanten Umgehungsstraße B14 Spaichingen / Balgheim gilt gemäß § 9 Abs. 2 FStrG längs der Straße ein Streifen bis 40 m Breite als Anbaubeschränkungszone. In der Anbaubeschränkungszone bedürfen in der Regel Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

Zufahrten

Zufahrten und Zugänge zur geplanten Umgehungsstraße (B14), weiterhin Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken sowie Einzelzufahrten von den Grundstücken werden nicht zugelassen. Sämtliche Grundstücke sind daher entlang der überörtlichen Straße mit einem Zaun ohne Tor und Tür an den Böschungskanten abzugrenzen (siehe unten).

Zäune, Tore

An die geplante Umgehungsstraße (B 14) angrenzende Grundstücke sind zu dieser durch einen Zaun mit einer Mindesthöhe von 1,50 m zu sichern. Tür- oder Toröffnungen sind hier nicht zulässig. Die Abgrenzung erfolgt in der Regel am Böschungsfuß oder der Böschungskante.

Entwässerung Straßenböschung

Unterhalb des Böschungsfußes wird eine Entwässerungsmulde auf privatem Gelände angelegt, die an den Leidengraben oder den Unterbach 1 angeschlossen wird. Diese Entwässerungsmulde ist von den Grundstückseigentümern zu dulden und von ihnen auf Dauer freizuhalten. Der ungehinderte Abfluss ist sicherstellen.

Entlang der geplanten Umgehungsstraße Spaichingen/Balgheim (B14) ist vom Rand der befestigten Fahrbahn lt. § 9 Satz 1 (1) Fernstraßengesetz ein anbaufreier Streifen mit 20 m Breite von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Schutzmaßnahmen

Ansprüche auf Schutzmaßnahmen wegen Lärmimmissionen von der K 5912 und der K 5913, sowie von der geplanten Umgehungsstraße B14 Spaichingen/Balgheim können aus dem Bebauungsplan oder einer Baugenehmigung nicht abgeleitet werden, weder gegen die Stadt Spaichingen noch gegen den Träger der Stadtbaulast.

2.3.2. Hochspannungsfreileitungen

Im Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen der EnBW (Netze BW GmbH) sind grundsätzlich keine Gebäude zugelassen. Hinsichtlich der von den Leitungen ausgehenden elektromagnetischen Strahlung wird der Abstand der bebaubaren Flächen von 30 m zur 110 kV-Leitung nach den aktuellen Richtlinien und Untersuchungen als ausreichend angesehen. Der Schutzstreifen der 20 kV-Leitung überschneidet sich teilweise mit dem Schutzstreifen der 110 KV-Leitung.

2.3.3. Umspannwerk

Im Nahbereich des Umspannwerks (zwischen Leidengraben, Unterbach 1a und Einsteinstraße) darf von ansiedelnden Betrieben keine nachteilige Auswirkung (Dämpfe, Stäube, Explosionen usw.) auf das Umspannwerk ausgehen. Wohnnutzungen sind in der Erdgeschossenebene unzulässig. Die Erdgeschossenebene soll der gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben. Schallimmissionen des angrenzenden Umspannwerks der EnBW müssen von den als Ausnahme zugelassenen Wohnnutzern hingenommen werden.

2.3.4. Hinweise

Im Gesamtgebiet ist mit starken Untergrunddurchfeuchtungen zu rechnen. Tiefliegende Drainagen können nicht mehr an den Vorfluter angeschlossen werden. Bei einer Unterkellerung ist daher das Untergeschoss als wasserdichte Wanne mit Hebeanlage mit Anschluss an das Dachentwässerungssystem zu konzipieren. Beeinträchtigungen bei Gebäuden in Gewässernähe sind bei Hochwasser nicht völlig auszuschließen. Entsprechende Vorkehrungen sind von den Bauherren zu treffen. Ersatzansprüche können bei den Unterhaltspflichtigen der Gewässer nicht geltend gemacht werden.

3. Durchführung und Kosten

3.1. Erschließungszeitraum

Das Gebiet ist weitgehend erschlossen.

3.2. Erschließungskosten

Ein großer Teil der Erschließung ist bereits vorhanden und abgerechnet.

Für die Realisierung der Bachverlegung sind Kosten in Höhe von rund 60.000 € angefallen, die Erschließungsstraße ist mit Kosten in Höhe von ca. 100.000 € kalkuliert.

4. Umweltbericht

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB wurde im Jahr 2014 zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan *1. Änderung „Wangen III“ mit 7. Änderung des Bebauungsplans „Eschenwasen I“ (Teilbereich)* ein Umweltbericht mit Umweltprüfung erstellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung.

Die im Rahmen des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens *2. Änderung „Wangen III“ mit 7. Änderung des Bebauungsplans „Eschenwasen I“ (Teilbereich)* vorgesehenen Änderungen haben keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen, so dass von einer Neuaufstellung oder Überarbeitung des Umweltberichtes vom 17.07.2014 abgesehen werden kann.

4.1. Strategische Umweltprüfung

Die Strategische Umweltprüfung - SUP -, auch als Plan-Umweltprüfung bezeichnet -, ist ein durch EG-Richtlinie vorgesehene systematisches Prüfungsverfahren, mit dem Umweltaspekte u. a. bei Planungen, "strategisch vorausschauend" untersucht und geprüft werden.

In Deutschland erfolgte die Umsetzung der EG-Richtlinie zum einen durch das Gesetz über die Strategische Umweltprüfung (SUPG), das das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ergänzt hat. Für die Bauleitplanung erfolgte eine Umsetzung im Baugesetzbuch (BauGB), dort als so genannte Umweltprüfung - UP - im Rahmen des Umweltberichtes - UB (§§ 2 und 2a BauGB).

4.2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan *1. Änderung „Wangen III“ mit 7. Änderung des Bebauungsplans „Eschenwasen I“ (Teilbereich)* wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom 18.07.2014 nach § 14 ff NatSchG als **Anlage 1 zum Umweltbericht** erstellt.

Zur naturschutzrechtlich vorgeschriebenen Vermeidung und Minderung von Eingriffen sowie zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 Grünflächen, Nr. 20 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Nr. 25 a und b Bindungen für die Erhaltung und für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt worden.

Zur vorliegenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde im Rahmen des Bebauungsplans *2. Änderung „Wangen III“ mit 7. Änderung des Bebauungsplans „Eschenwasen I“ (Teilbereich)* eine ergänzende Neubilanzierung vorgenommen.

4.3. Artenschutzrechtliche Beurteilung

Zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan *1. Änderung „Wangen III“ mit 7. Änderung des Bebauungsplans „Eschenwasen I“ (Teilbereich)* wurde eine Artenschutzrechtliche Beurteilung nach § 44 BNatSchG als Anlage 2 zum Umweltbericht erstellt. Vom Gutachterbüro Dipl.-Biol. Mathias Kramer, Tübingen, wurde dazu eine „Ergänzende artenschutzrechtliche Prüfung“ von Juli 2014 und zuvor eine „Artenschutzrechtliche Prüfung“ von September 2013 vorgelegt.

Im Rahmen des geplanten Bebauungsplan-Änderungsverfahrens *2. Änderung „Wangen III“ mit 7. Änderung des Bebauungsplans „Eschenwasen I“ (Teilbereich)* ergeben sich aus Sicht des Artenschutzes keine relevanten Aspekte, die eine erneute Prüfung erfordern würden.

5. Verfahren und Abwägung

5.1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Spaichingen hat in öffentlicher Sitzung am 23.05.2016 den Änderungsbeschluss zum Bebauungsplans „2. Änderung Bebauungsplan „Wangen III“ mit 7. Änderung Bebauungsplan „Eschenwasen I“ (Teilbereich)“ gefasst. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

5.2. Förmliche Beteiligung

5.2.1. Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat Spaichingen beschloss in seiner Sitzung am 04.07.2016 den Planentwurf. Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde durch Veröffentlichung im Stadtspiegel der Stadt Spaichingen am 14.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom 21.07.2016 bis einschließlich 22.08.2016 fand die Öffentliche Auslegung statt.

5.2.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 05.07.2016 wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Planunterlagen den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.

5.2.3. Abwägung nach der Offenlage

In seiner Sitzung am 17.10.2016 befasste sich der Gemeinderat Spaichingen im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit den eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden.

In die Abwägung wurden insbesondere folgende von den Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange vorgetragene Hinweise und Anregungen eingestellt:

- Ergänzung des Kapitels *Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften* in den Planungsrechtlichen Festsetzungen mit Hinweisen zum FStrG über eine Anbaubeschränkungszone entlang der geplanten Umgehung Spaichingen / Balgheim (B14).

Das Ergebnis wurde jeweils mitgeteilt.

5.3. Satzungsbeschluss

In seiner Sitzung 17.10.2016 fasste der Gemeinderat Spaichingen den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „2. Änderung Bebauungsplan „Wangen III“ mit 7. Änderung Bebauungsplan „Eschenwasen I“ (Teilbereich)“.

5.4. Öffentliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit

Nach ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Stadtspiegel Spaichingen am 20.10.16 wurde der Bebauungsplan „2. Änderung Bebauungsplan „Wangen III“ mit 7. Änderung Bebauungsplan „Eschenwasen I“ (Teilbereich)“ rechtsverbindlich.

Aufgestellt:

Ausgefertigt:

Spaichingen, den 20.10.16

Spaichingen, den 20.10.16



i.A. Oliver Jöckel
Hans Georg Schuhmacher
(Bürgermeister)

i.A. Oliver Jöckel
Hans Georg Schuhmacher
(Bürgermeister)

