

Textlicher Teil zum Bebauungsplan "Max-Planck-Straße, 2. Änderung"

Rechtsgrundlagen *(jeweils in der bei Aufstellungsbeschluss geltenden Fassung)*

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416)
Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. S. 581)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Festgesetzt wird eine öffentliche Verkehrsfläche „Max-Planck-Straße“ und eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Platz“.

2. Hinweise

2.1 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags 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 Bauunternehmen sollten darüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

2.1 Artenschutz

Für den Fortbestand von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Brutvogelarten sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich: Rodung der Gehölze außerhalb der Brutzeit der Artengruppe ausschließlich nach dem 30. September und vor dem 1. März (Bauzeitenregelung) oder alternativ die Rodung von Gehölzen unmittelbar nach Überprüfung der möglichen Fortpflanzungsstätten der Artengruppe durch einen avifaunistischen Sachverständigen (Ökologische Bauüberwachung). Aus fachlicher Sicht ist letzterer Maßnahme den Vorzug zu geben.

2.2 Bodenschutz, Geologie, Altlasten und Hydrologie

Hinsichtlich etwaiger geotechnischer Fragen werden im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein Ingenieurbüro empfohlen (z.B. Baugrundaufbau, Bodenkennwerten, Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Grundwasser, Baugruben). Zum Schutze des Mutterbodens sind die Vorgaben von § 202 BauGB und DIN 18915 zu beachten. Innerhalb des Plangebiets sind diverse Flächen mit Anhaltspunkten für einen Altlastenverdacht entsprechend § 3 Abs. 1 BBodSchV vor. Bei mit Eingriffen in den Untergrund verbundenen Baumaßnahmen kann organoleptisch auffälliges Aushubmaterial anfallen, das einer gesonderten Entsorgung bzw. Verwertung bedarf (erhöhte Kosten).

Des Weiteren sind im nördlichen Abschnitt Detonation aus den Jahren 1944/45 bekannt, womit durch Kriegseinwirkungen ausgelöste entsorgungsrelevante Restverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden können.

Im Fall eines außergewöhnlichen Ereignisses ergeben sich gemäß der Starkregengefahrenkarte entlang der Straßenverkehrsfläche Einstautiefen bis 0,5 m mit maximalen Fließgeschwindigkeiten von 2,0 m/s in südwestliche Richtung.

2.3 Versorgung und Telekommunikation

Im Plangebiet bzw. randlich davon befinden sich Anlagen und Versorgungseinrichtungen (FairNetz GmbH), wie Netzanschlussleitungen für Gas, Wasser, Stromnieder- oder Mittelspannungskabel und Beleuchtungskabel. Bei Bepflanzungen sind Abstände zu geplanten/ vorhandenen Leitungen gemäß VDE-Bestimmungen und dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" einzuhalten. Bei größeren und besonderen Bauvorhaben wird eine rechtzeitige Kontaktaufnahme hinsichtlich der Netzanschlussmöglichkeiten, Planung und Bauausführung, öffentlich-rechtliche Sicherung sowie Kostentragung erbeten. Ggf. sind Stellflächen für Kabelverteilerschränke erforderlich. Falls keine Gehwege oder städtischen Aufstellflächen hierfür vorhanden sind, müssen die Kabelverteilerschränke auf privaten Grundstücken eingeplant werden.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien. Zur Versorgung ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und evtl. auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Günstigenfalls sind dann nur einzelne Hauszuführungen notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen sind. Für einen evtl. Ausbau des TK-Netzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger und dem Straßenbau ist es notwendig, deren Beginn und Ablauf der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

2.4 Fläche des Plangebiets: ca.1,71 ha

2.5 Aufhebung bestehender Festsetzungen: Umwandlung gewerblicher Bauflächen in Verkehrsfläche (Bebauungsplan „Max-Planck-Straße, Änderung“, 2011) und „In Laisen II (1964/66)

3. Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)