

VERBAND REGION SCHWÄBISCHE ALB

GEMARKUNG: MERKLINGEN

KREIS: ALB-DONAU-KREIS



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- PLANUNGSRECHTLICHER TEIL UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN-
DES BEBAUUNGSPLANES

**„VERBINDUNGSRAMPE
MIT KREISVERKEHRSPLATZ“**

Entwurf: 29.09.2021

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) m.W.v. 23.07.2021

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m. W. v. 01.08.2019

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde werden aufgehoben.

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

2.1.1 Öffentliche Verkehrsflächen sind gem. zeichnerischem Teil festgesetzt.

2.1.2 Straßenausstattung

Masten für die Straßenbeleuchtung und Schaltschränke sowie Verkehrszeichen sind bis zu einer Tiefe von 1,50 m ab Randsteinhinterkante zu dulden.

2.2 Böschungen/Stützbauwerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen und Stützbeton für Randeinfassungen, die zur Herstellung der Erschließungsstraße erforderlich sind, sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

2.3 Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Aufschüttungen sind nur für die erforderlichen Straßen und Wege inklusive deren Böschungen zulässig.

2.4 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Plan eingetragene Anbauverbotszone ist von Gebäuden und baulichen Anlagen freizuhalten.

2.5 Geh- Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten eingetragenen Flächen sind von Bebauung freizuhalten.

2.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen sind gemäß zeichnerischem Teil und Pflanzgebot pfg1 anzulegen.

2.7 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft sind gemäß zeichnerischem Teil festgesetzt.

2.8 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.8.1 Maßnahme 1: Versickerung von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen ist auf die straßenbegleitenden Grünflächen zu leiten und breitflächig zu versickern bzw. in die Versickerungsmulden einzuleiten.

2.8.2 Maßnahme 2: Ausgleichsmaßnahme Biotophecke

Für den Eingriff in einen Teilbereich des Biotops „Hecken an der Umgehungsstraße NW Merklingen“ mit der Biotop-Nr. 174244252592 mit einer Fläche von insgesamt 722 m² wird ein Ausgleich in Form einer Feldhecke auf der neuen Böschung nahezu am selben Standort auf Flurstücks-Nr. 4254 (Teilfl.) mit einem Ausgleichsfaktor von 1,3 erbracht. Eine Ausnahme wird beim Landratsamt beantragt.

Auf der im Lageplan gekennzeichneten Fläche ist eine Feldhecke aus Sträuchern und Gehölzen gemäß Pflanzgebot 2 (pfg 2) anzulegen.

2.8.3 Maßnahme 3: Ausgleichsmaßnahme Boden

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden.

Überschüssiger Oberboden von Flurstück 4207 ist weiter westlich auf selbem Flurstück aufzutragen.

Überschüssiger Oberboden von Flurstück 4254 ist weiter südlich auf selbem Flurstück aufzutragen.

Oberboden mit geringen Bodenwertzahlen ist in den Böschungen einzubauen.

2.8.4 Maßnahme 4: Ausgleichsmaßnahme Aufforstung Westerheim

Das Defizit von 14.086 Ökopunkten wird von der Ökokontomaßnahme „Aufforstung des Flurstücks 2746 auf Gemarkung Westerheim“ abgebucht.

2.8.5 Maßnahme 5: Vermeidungsmaßnahme Vögel

Die Gehölze dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit entfernt werden, d. h. nur zwischen Oktober und Februar.

2.9 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.9.1 PFG 1: Grasreiche Ruderalflächen als Übergangsflächen, fahrbahnahe Grünstreifen, Trepp-/ Erdwege und Versickerungsmulden.

Mit Ausnahme der Versickerungsanlagen sind die Flächen als Ansaaten über skelettreichen basischen Böden aus dem Landschaftsraum mit geringer Oberbodenauflage (5 cm) als Magerrasen mit mindestens 30% Kräuteranteil herzustellen mit autochthonem Saatgut für die Region 13 „Schwäbische Alb“, Süddeutsches Berg- und Hügelland.

Versickerungsflächen sind in Erdbauweise als Rasen/Wiesenfläche mit mindestens 30 cm Oberbodenauftrag herzustellen. Einsaat mit einer Feuchtwiese mit mindestens 30% Kräuteranteil mit autochthonem Saatgut für die Region 13 „Schwäbische Alb“, Süddeutsches Berg- und Hügelland.

Die Flächen sind als Rasen-/Wiesenfläche dauerhaft zu erhalten. Düngung ist nur zur Ansaat zulässig.

2.9.2 PFG 2: Feldhecke

Auf der im Lageplan gekennzeichneten Fläche ist eine Feldhecke aus Sträuchern und Bäumen gem. Pflanzliste 1 und 2, anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzdichte: 1 Strauch je 2,5 m² bzw. 1 Baum je 5 m²

Baumanteil: 10-20 %

Pflanzqualität: autochthone Sträucher und Bäume aus dem Herkunftsgebiet 8 „Schwäbische und Fränkische Alb“, 2 x verpflanzt

Pflanzliste 1: Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus spinosa	Schlehdorn

Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzliste 2: Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Steineiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

2.9.3 PFG 3: Pflanzung von regionaltypischen Obstbäumen

Die im Lageplan mit pfg3 gekennzeichneten Bäume sind mit regionaltypischen Obstbäumen anzupflanzen.

Pflanzqualität: Hochstamm, STU 12-14, 2 x verpflanzt

2.10 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

2.10.1 PFB 1: Erhalt Biotophecke

Die mit Pflanzbindung 1 gekennzeichnete Biotophecke ist dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

2.10.2 PFB 2: Erhalt Einzelbäume

Die mit Pflanzbindung 2 gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln. Abgängige Bäume sind mit heimischen Laubbäumen zu ersetzen.

3 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

3.1 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur auf den Flurstücken 4254 und 4256 zulässig. Sie sind nur als Hinweis auf die in Merklingen ansässigen Betriebe (Gastronomien, Einzelhandel und Handwerk) der betroffenen Grundstückseigentümer zulässig. Werbeanlagen sind nur an den Wandflächen von Gebäuden bis zu einer Größe von 70 m² aller Werbeanlagen

zulässig und somit in der Anbauverbotszone unzulässig. Die Werbeanlagen dürfen die Wandflächen nicht überragen. Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Bewegliche Werbeanlagen und Lichtzeichen in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blitzlicht sind nicht zulässig.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

4.1 Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Lautern“ des Zweckverbandes Wasserversorgung Ulmer Alb. Die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung vom 15.01.1993 sind einzuhalten.

4.2 Archäologische Funde

4.2.1 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/das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstellen 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.

4.2.2 Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.

4.3 Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Verunreinigungen oder Altablagerungen, wie Müllrückstände, Verfärbungen oder auffällige Gerüche, festgestellt werden ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz sofort zu benachrichtigen.

4.4 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Unteren Felsenkalke-Formation, welche teilweise von Verwitterungs- und Umlagerungssedimenten überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei

Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

5 **Verfahrensvermerke**

Bebauungsplan im Regelverfahren

Die Verbandsversammlung des Verband Region Schwäbische Alb hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 09.12.2020 beschlossen, den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Verbindungsrampe mit Kreisverkehrsplatz“ in Merklingen aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am im Mitteilungsblatt der Gemeinde Laichingen sowie der Gemeinde Merklingen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Verbandsversammlung des Verband Region Schwäbische Alb hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 09.12.2020 beschlossen, den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Verbindungsrampe mit Kreisverkehrsplatz“ und seine Begründung vom 31.03.2021 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der frühzeitigen öffentlichen Auslegung sind am im Mitteilungsblatt der Gemeinde Laichingen sowie der Gemeinde Merklingen mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung hat in der Zeit vombis..... öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planaufstellung beteiligt.

Die Verbandsversammlung des Verband Region Schwäbische Alb hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 29.09.2021 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Verbindungsrampe mit Kreisverkehrsplatz“ und seine Begründung vom 29.09.2021 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am im Mitteilungsblatt der Gemeinde Laichingen sowie der Gemeinde Merklingen mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung hat in der Zeit vombis..... öffentlich ausgelegt und wurde ins Internet eingestellt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Die Verbandsversammlung des Verband Region Schwäbische Alb hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom die während der Auslegungsfrist eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Die Verbandsversammlung des Verband Region Schwäbische Alb hat in ihrer öffentlichen Sitzung vomden Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Verbindungsrampe mit Kreisverkehrsplatz“ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Verband Region Schwäbische Alb wurde am im Mitteilungsblatt der Gemeinde Laichingen sowie der Gemeinde Merklingen ortsüblich bekannt

gemacht. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Verbindungsrampe mit Kreisverkehrsplatz“ wurde dadurch rechtsverbindlich.

Das *Anzeigeverfahren* gemäß § 4 Abs.3 GemO wurde am durchgeführt.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

.....

Klaus Kaufmann, Verbandsvorsitzender

6 Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom überein.

Ausgefertigt:

Verbandsverwaltung
Laichingen, den

Klaus Kaufmann, Verbandsvorsitzender

Gefertigt:

WASSERMÜLLER ULM GMBH
INGENIEURBÜRO
Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm

Datum: 31.03.2021/29.09.2021