Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

"Pattonville Süd, 2. Teilabschnitt West - 2. Änderung"

Planbereich 26

Textteil

Stadt Kornwestheim

FB 8 - Abteilung Stadtplanung, 01.07.2019

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
„Pattonville Süd, 2. Teilabschnitt West - 2. Änderung“

Textteil - Entwurf

Der Bebauungsplan Nr. 26-563 „Pattonville Süd, 2. Teilabschnitt West - 1. vereinfachte Änderung”, in Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 14.10.2011, wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans **„Pattonville Süd, 2. Teilabschnitt West - 2. Änderung"** wie folgt geändert:

A. Geänderte zeichnerische Festsetzungen -> siehe Planzeichnung
B. Die textlichen Festsetzungen Ziff. 1.8 und 1.9 werden ergänzt

Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsbebauungsplans „Pattonville Süd, 2. Teilabschnitt West - 1. vereinfachte Änderung“ bleiben unverändert und gelten fort.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.8 Private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die privaten Grünflächen ohne konkrete Maßnahmenfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (siehe Ziff. Nr. 1.9) sind gärtnerisch anzulegen und instand zu halten. Die gemäß § 9 LBO geforderten Kinderspielplätze sind als Gemeinschaftsanlage innerhalb der privaten Grundstücksfläche anzulegen. Ausgeschlossen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

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

Auf den gekennzeichneten Flächen (öffentliche und private Grünflächen) ist, falls nachfolgend nichts anderes bestimmt, die bestehende Vegetation zu erhalten und entsprechend der Vorgaben zu entwickeln.

1. Entsprechend dem Planeinschrieb sind die gekennzeichneten Bäume dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen (Arten siehe Pflanzliste). Bei den Gehölzpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze (einheimisches Pflanzgut) zu verwenden. Wo erforderlich sind während der Bauarbeiten Baumschutzmaßnahmen gem. DIN 18920 zu ergreifen.
2. Die öffentliche Grünfläche ist so zu gestalten, dass sie neben den Funktionen Streif-, Spiel- und Erlebnisraum für Kinder und Erwachsene auch Biotop- und Artenschutzfunktionen erfüllt (differenzierte, naturnahe Begrünung, Schaffung von unterschiedlichen Habitaten).
3. An den Geschosswohnungsbauten (Bauweise a 1) sind pro 15 m Gebäudelänge zwei Doppelnester (für Mehlschwalben), mindestens jedoch drei Doppelnester pro Gebäude anzubringen und dauerhaft zu erhalten (im Zuge der Maßnahmen zur Erhaltung der Mehlschwalbenkolonie Pattonville).

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplans:

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung
Kornwestheim, 01.07.2019

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO 2015)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber S.416), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 51, 52, 55, 70 sowie die Inhaltsübersicht geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)

Verfahrensvermerke:
- vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB -

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am 13.12.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am 06.02.2019
Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.03.2019	am 19.03.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am 30.03.2019
Öffentliche Auslegung des Entwurfs in der Fassung vom 11.03.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 08.04.2019 bis 09.05.2019
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	am 08.04.2019
Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss des Bebauungsplans in der Fassung vom … gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festlegungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Kornwestheim übereinstimmen.

Kornwestheim,

Ursula Keck
Oberbürgermeisterin

Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben

1. Wiederverwertung von Bodenaushub

1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Die VwV des UM für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ ist hierbei zu beachten (gilt für den Einbau unterhalb einer Rekultivierungsschicht).
Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.

1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich) ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.

1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15-30 cm) abzuschieben (§ 202 BauGB). Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und vor Verdichtung (kein Befahren) und Vernässung (Böschungen profilieren) zu schützen. Die Mieten dürfen max. 2m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 6 Monate mit tiefwurzelnden, mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Eine vorhandene Vegetation ist im Vorfeld zu mähen und zu mulchen.

1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggfs. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen

2. Bodenbelastungen

2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sind deshalb vom Baubetrieb durch Absperrbänder freizuhalten. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen bis unterhalb des Verdichtungshorizontes zu beseitigen.

2.2 Hinweise, wie eine bodenschonende Bauausführung zu planen und umzusetzen ist, gibt das neu erschienene BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung“ des Bundesverbandes Boden (ISBN 978 3 503 15436 4, Erich Schmidt Verlag GmbH, 2013).

2.3 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind (z.B. Lagerung auf Geotextil).

2.4 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.