

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

"Im Bereich Bahnhofstraße Ecke Friedrichstraße"

Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB i.V.m. der BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)

Kerngebiet (MK)

(§ 7 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht zulässig.

Spielhallen und Wettbüros (mit Verweilcharakter) sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO ausschließlich ab dem 1. Obergeschoss (1. OG) oder im Untergeschoss (UG) zulässig. Sonstige Vergnügungsstätten sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Werbeanlagen, die nicht an der Stätte der Leistung errichtet werden und somit eine eigenständige gewerbliche Hauptnutzung („Fremdwerbeanlage“) im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO darstellen sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden Tankstellen die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Besonderes Wohngebiet (WB)

(§ 4a BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)

Werbeanlagen, die nicht an der Stätte der Leistung errichtet werden und somit eine eigenständige gewerbliche Hauptnutzung („Fremdwerbeanlage“) im Sinne des § 4a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO darstellen sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

Die Nutzungen gem. § 4a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO (Vergnügungsstätten, Tankstellen) werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)

(§§ 16, 17, 19 BauNVO)

-> siehe Planzeichnung

Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16, 18 BauNVO)

-> siehe Planzeichnung

Die Höhe der baulichen Anlagen ist als maximale Gebäudehöhe (GH max.) in Meter über Normalnull (NN) festgesetzt.

1.3 **Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. der BauNVO)

-> siehe Planzeichnung

o = offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

g = geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO

1.4 **Überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. der BauNVO)

-> siehe Planzeichnung

Baugrenze gem. § 23 Abs. 2 BauNVO

Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO

1.5 **Flächen für Stellplätze und Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und im Bereich der besonders festgesetzten Flächen für Tiefgaragen (TG) zulässig. Fahrradgaragen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 **Flächen für Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen (Gebäude) i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO sind - mit Ausnahme der unter Ziff. 2.7 aufgeführten Anlagen - außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.7 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m § 9 Abs. 1a BauGB)

- 1.7.1 Rodungs- und Abrissarbeiten sind **außerhalb** der Vogelbrutzeit, also zwischen 1. Oktober und 28. bzw. 29. Februar durchzuführen.
- 1.7.2 Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers von Dachflächen können Zisternen (für die Gartenbewässerung bzw. als Brauchwasser für die Toilette) mit einem Überlaufanschluss an das Abwassersystem hergestellt werden.
- 1.7.3 Eine kleintier- und vogelsichere Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken muss gewährleistet sein. Die Öffnungen der Abdeckungen sollen max. 10 mm groß sein. Bauliche Anlagen aller Art, wie Entwässerungen, Retentionsmulden, Kanaleinkäufe usw. sollen so gestaltet werden, dass Kleintierfallen vermieden werden können.
- 1.7.4 Jeder Bauherr ist dazu verpflichtet, **vor** jeder Abbruch- oder Dachausbaumaßnahme die entsprechenden Dächer durch einen qualifizierten Gutachter auf das Vorkommen der Tiergruppe Vögel und Fledermäuse untersuchen zu lassen, und im Bedarfsfall das weitere Vorgehen mit dem Landratsamt Ludwigsburg - Fachbereich Umwelt abzustimmen.

1.8 Pflanzgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 1.8.1 Garten- und Freiflächen auf der Tiefgarage sind als Grünflächen anzulegen und durch standortgerechte, heimische Strauchpflanzungen gärtnerisch zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Neuanpflanzung ist gebietsheimische Pflanzenware zu verwenden (siehe Vorschlagsliste Ziff. 5.7). Die Anpflanzungen müssen unmittelbar im Anschluss an die bauliche Nutzung der Grundstücke erfolgen.
- 1.8.2 Zur Minderung des Niederschlagsabflusses und zur Steigerung der Verdunstung sind die nicht genutzten Flachdächer mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Die extensive Dachbegrünung sollte eine Aufbaustärke von mind. 10 cm haben, bzw. die Wasserhaltekapazität sollte bei der Verwendung von Funktionsschichten mindestens 20 l/m² betragen, um eine hochwertige und artenreiche Dachbegrünung nachhaltig zu erhalten.

1.9 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Bebauungsplangebiet sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Aufgrund der Lärmeinwirkungen des Schienen- und Straßenverkehrs sind den Anforderungen an den baulichen Schallschutz der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - Rechnung zu tragen.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile (z.B. Fenster) sind entsprechend den Lärmeinwirkungen und der Nutzung der Räume im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen und nachzuweisen.

Die Außenbauteile müssen bei Nutzungen im **Zeitbereich tags** den Anforderungen an den **Lärmpegelbereich III** und bei Nutzungen im **Zeitbereich nachts (Wohnnutzungen)** den Anforderungen an den **Lärmpegelbereich IV** genügen.

Zum Schutz der Nachtruhe, insbesondere in Schlaf- und Kinderzimmern, sind schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen oder der Einsatz von kontrollierten Wohnungsbelüftungen mit Wärmerückgewinnung vorzusehen.

Auf die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Im Bereich Bahnhofstraße Ecke Friedrichstraße“ des Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz ISIS, Riedlingen vom März 2017 wird verwiesen.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

2.1 Dachform, Dachgestaltung, Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

-> siehe Planzeichnung

Zulässig sind: Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung (DN) von 35-42° (im MK) und 40-55° (im WB).

Nicht genutzte Flachdächer sind zu begrünen (siehe Ziff. 1.8.2).

Dachaufbauten sind zulässig. Aufgeständerte Solaranlagen (Solarpaneele mit einer Unterkonstruktion auf der Dachfläche) müssen zum Dachrand mindestens einen Abstand einhalten, der ihrer gesamten Konstruktionshöhe entspricht.

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

Pro Laden/Betrieb sind maximal zwei Werbeanlagen pro Gebäudeseite zulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung im Bereich der Erdgeschosszonen und den Brüstungszonen des 1. Obergeschosses zulässig. Sie dürfen nicht auf Vordächern abgesetzt von der Fassade errichtet werden. Der Mindestabstand der Werbeanlage von der Gebäudekante beträgt 0,50 m. Die Errichtung von Werbeanlagen auf der Dachfläche ist unzulässig. Die Länge der einzelnen Werbeanlagen darf die Summe von insgesamt $\frac{1}{2}$ der anrechenbaren Gebäudelänge nicht überschreiten. Es sind Werbeanlagen in Form von Einzelbuchstaben/-elementen, Schriftzügen und auf der Fassade aufgemalte Schriftzüge bis zu einer maximalen Höhe von 60 cm zulässig

2.3 Garten- und Gerätehütten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Garten- und Gerätehütten sind im Bereich der Grundstücksgrenzen bzw. zu öffentlichen Verkehrsflächen hin durch eine Hecke einzugrünen und naturfarben (naturbelassen bzw. braun lasiert/gestrichen) auszuführen. Werden sie innerhalb des Baufensters im Bereich der Haupt- bzw. Nebengebäude errichtet, sind sie in Fassadenfarbe zu streichen. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben i. S. von § 50 Abs. 1 Nr. 1-3 LBO nur wie folgt zulässig: Pergolen sind nur bis zu einer Grundfläche von max. 10 m² zulässig, Garten- bzw. Gerätehütten sind bis zu einer Grundfläche von max. 6 m² und einer Höhe von max. 2,50 m zulässig.

2.4 Abstellplätze für Fahrräder (§ 74 Abs. 2 Nr. 6 LBO)

Auf den Baugrundstücken sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und geeigneter Beschaffenheit herzustellen.

2.5 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Als Einfriedungen sind Hecken, Holzzäune, Mauern und Metallzäune (Maschendraht, Metallzäune etc.) zulässig. Mauern (maximale Höhe 0,40 m), Metallzäune und Holzzäune sind nur in Verbindung mit Hecken (s. Vorschlagliste Ziff. 5.7) zulässig.

Sichtschutzwände sind zwischen Terrassen bis zu einer Höhe von max. 1,80 m und einer Länge von max. 2,0 m, vom Gebäude aus gemessen, zulässig. Sie müssen in Material und Farbe auf das Hauptgebäude abgestimmt werden. Die zulässige Gesamthöhe der Maschendraht- und Holzzäune zwischen den Privatgrundstücken beträgt 1,20 m. Entlang der öffentlichen Straßen und Wege beträgt die zulässige Gesamthöhe der Einfriedung max. 1,20 m (auf die angrenzende Verkehrsfläche bezogen).

2.6 Außenantennen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig. Satellitenempfangsanlagen sind in der Farbgebung der Dacheindeckung anzupassen. Sie dürfen nicht über den Dachfirst hinausragen. Sie sind an der Fassade oder der Dachfläche und dort nur an der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite zulässig.

2.7 Abschirmung beweglicher Abfallbehälter
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Im Baugebiet sind Standplätze für bewegliche Abfallbehälter gegen Einsicht von der öffentlichen Straße abzuschirmen.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Keine.

4. Aufzuhebende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Im Bereich Bahnhofstraße Ecke Friedrichstraße" wird nach erlangter Rechtskraft der folgende Bebauungsplan aufgehoben: „zwischen Güterbahnhofstraße, Bahnhofstraße, Friedrichstraße und Karlstraße“ (Nr. 01-460), rechtskräftig seit dem 14.04.1994.

5. Hinweise

5.1 Schutz von Baum- und Vegetationsbeständen

Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) kann im Bürgerbüro Bauen (Rathaus Kornwestheim, Westbau, Zimmer Nr. 220) während den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

5.2 Grundwasserschutz

Das Plangebiet ist im Regionalplan des Verbands Region Stuttgart u.a. als Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG), PS 3.3.6 (G) ausgewiesen. Diese Gebiete sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert

werden. Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung. Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies dem Fachbereich Umwelt des Landratsamtes Ludwigsburg unverzüglich anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung der Fachbehörde einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht mit Vorhaben relevanten Grundwasservorkommen zu rechnen. Falls jedoch bei der Bauausführung wider Erwarten Grundwasser angetroffen werden sollte, ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg – Fachbereich Umwelt zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen. Falls Tiefgründungen bis in die tragfähigen Schichten des anstehenden Unterkeupers – und somit in den Grundwasserbereich – ausgeführt werden sollten, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

5.3 Denkmalpflege

Durch das Plangebiet verläuft ggf. eine seit 1910 bekannte, zuletzt 1986 und 2004 dokumentierte Wasserleitung (römisch? / neuzeitlich? grober West-Ost-Verlauf).

Römische Wasserleitung

im Bereich Bahnhofstraße 7 - 9.
Freilegung während der Bauarbeiten zur Kornwestheimer Bank im August 1986.



Blick Richtung Grundstück Bahnhofstraße 5



Blick Richtung Weimarstraße Nr. 3 und Nr. 5



Detail der römischen Wasserrinne

Es besteht die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Landesamt für Denkmalpflege (RP Stuttgart, Referat 86) muss die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Bauherren finanziert werden.

5.4 Regelungen zum Schutz des Bodens / Altlasten

Siehe hierzu auch das Merkblatt des Landratsamtes Ludwigsburg (Anhang). Sollten bei der Erschließung des Baugebiets Altablagerungen angetroffen werden, so sind das Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, sowie das Gesundheitsamt Ludwigsburg sofort zu verständigen. Ggf. belastetes Bodenmaterial sowie bodenfremde Stoffe sind von den unbelasteten Böden zu

separieren und einer Sanierung bzw. einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hinsichtlich der Vermeidung von Bodenbelastungen durch Lagerung von Bauabfällen und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen zu treffen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 wird hingewiesen. Baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung von Boden mit Fremdstoffen) sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Ausmaß zu beschränken (§ 4 Abs. 1 BodSchG) sowie nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.

5.5 Lärmschutz

Die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) kann im Bürgerbüro Bauen (Rathaus Kornwestheim, Westbau, Zimmer Nr. 220) während den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

5.6 Außenbeleuchtung

Bei der Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Lampen mit niedrigem Blau und Ultraviolettanteil im Strahlungsspektrum (z.B. LED- oder Natrium-Dampf-Hochdruck-Lampen) zulässig. Des Weiteren sollen nur abgeschirmte Leuchten (die nur gewünschte Bereiche erhellen), und Lampen mit geschlossenem Gehäuse sowie eine bedarfsorientierte Beleuchtung (automatisches Abstellen in den frühen Morgenstunden) verwendet werden. Das Beleuchten von Gehölzen soll vermieden werden.

5.7 Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung

Sträucher: 2 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 100-150 cm

Gemeiner Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus*
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare*
Echte Hunds-Rose	Rosa canina
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana*
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus*

*) nicht auf Kinderspielplätzen

Bodendecker: 3 - 9 Stück pro m², mit Topfballen ab 11 cm, Höhe / Breite 20-30 cm

Efeu	Hedera helix
Fünffinger-Strauch	Potentilla, in Sorten
Spierstrauch	Spiraea, in Sorten

Stauden und Gräser

geeignet zur	Prachtstorchschnabel	Geranium x magnificentum
Bepflanzung des	Weißer Storchschnabel	Geranium sanguineum 'Album'
Baumumfeldes:	Waldstorchschnabel	Geranium sylvaticum 'Mayflower'
	Storchschnabel	Geranium endressii
	Storchschnabel	Geranium macrorrhizum 'Spessart'
	Teppich-Waldsteinia	Waldsteinia ternata

Taglilien	Hemerocallis in Sorten
Immergrün	Vinca minor 'Grüner Teppich'
Salbei	Salvia officinalis, in Sorten
Katzenminze	Nepeta x faassenii
Fetthenne	Sedum telephium 'Herbstfreude'
Oregano	Origanum vulgare, in Sorten
Frauenmantel	Alchemilla mollis
Reitgras	Calamagrostis x acutiflora
Rutenhirse	Panicum virgatum
Riesensegge	Carex pendula

Dachbegrünung: Extensivbegrünung ohne Wasseranstau, Schichthöhe 10 cm

Gräser:	Zittergras	Briza media
	Aufrechte Trespe	Bromus erectus
	Ausläufertreibender Rotschwengel	Festuca rubra
	Blauschopfgras	Koeleria glauca
	Dachtrespe	Bromus tectorum
	Platthalmrispe	Poa compressa
	Schafschwengel	Festuca ovina (pallens, glauca)
	Kräuter:	Blutwurz
Echtes Labkraut		Galium verum
Färberkamille		Anthemis tinctoria
Gemeine Braunnelle		Prunella vulgaris
Grasnelke		Armeria maritima
Kleines Habichtskraut		Hieracium pilosella
Kleiner Wiesenknopf		Sanguisorba minor
Orangerotes Habichtkraut		Hieracium auranthiacum
Skabiosen-Flockenblume		Centaurea scabiosa
Schafgarbe		Achillea millefolium
Seifenkraut		Saponaria officinalis
Sedum:	Tagnelke	Silene nutans
	Wiesenmargerite	Leucanthemum vulgare
	Weißer Fetthenne	Sedum album
	Felsen-Fetthenne	Sedum rupestre (reflexum)
	Milder Mauerpfeffer	Sedum sexangulare
	Mauerpfeffer	Sedum acre

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplans:

Fachbereich Planen und Bauen - Abteilung Stadtplanung
Kornwestheim, 26.06.2017

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

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), letztmalig geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501), in Kraft getreten zum 01.03.2015.

Allgemeine Angaben:

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bisher bestehende bauplanungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Verfahrensvermerke: beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 08.12.2016

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.02.2017

Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans in der Fassung
vom 27.03.2017 am 04.04.2017

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 13.04.2017

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung
27.03.2017 vom gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.04.2017 bis 22.05.2017

Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 21.04.2017

Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss des Bebauungsplans
in der Fassung vom 26.06.2017 gem. § 10 Abs. 1 BauGB am

Öffentliche 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, den

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) abzuschleppen (§ 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.