



Gemeinde

Haßmersheim

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplan

„Innerörtliche Entlastungsstraße“

Gemarkung Haßmersheim

Textlicher Teil: Planungsrechtliche Festsetzungen

Satzung

Planstand: 08.02.2022

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. BW S. 313) m.W.v. 01.08.2019

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am 25.11.2019 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am 28.11.2019 |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (1) BauGB | vom 25.05.2020 bis 30.06.2020 |
| 4. Anhörung der Behörden
gem. § 4 (1) BauGB | vom 25.05.2020 bis 30.06.2020 |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs
und Auslegungsbeschluss | am 18.07.2021 |
| 6. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| 6.1 Bekanntmachung | am 22.07.2021 |
| 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung | vom 02.08.2021 bis 03.09.2021 |
| 7. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am 21.03.2022 |
| 8. Genehmigung gem. § 10 (2) BauGB | am |
| 9. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am |

Zur Beurkundung
Haßmersheim, den

Bürgermeister

TEXTLICHER TEIL

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Aufteilung von Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen und das straßenbegleitende Grün werden entsprechend Planeintrag festgesetzt.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

2.1 Insektenschonende Beleuchtung

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Straßen- und Wegbeleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen und das Licht nach unten abstrahlen.

Außenbeleuchtungen sind auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

2.2 Maßnahme 1: Grünstreifen mit Bäumen – Öffentliche Grünfläche

Die Flächen des Walls werden eingesät. Es wird eine Saatgutmischung gewählt, mit der bei entsprechender Pflege die Entwicklung der Flächen in Richtung einer Flachlandmähwiese möglich ist.

Zu verwenden ist Saatgut gesicherter Herkunft (Süddeutsches Berg- und Hügelland).

Die Wiesenflächen sind zweimal im Jahr zu mähen. Das Mähgut wird abgeräumt.

In einem Abstand von i.d.R. ca. 15 m werden 14 Laubbäume gepflanzt.

Gepflanzt werden Alleebäume gebietsheimischer Laubbäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm. Der Pflanzabstand zum Fahrbahnrand von 4,5 m wird überwiegend eingehalten.

Die Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.

Die Maßnahme muss bis zum 31. Dezember des Jahres, der auf die Fertigstellung der Straße folgt, fertiggestellt werden.

2.3 Maßnahme 2 und 3: Lärmschutzwall, -wand – Verkehrsgrün

Die Flächen des Walls werden eingesät. Es wird eine Saatgutmischung gewählt, mit der bei entsprechender Pflege die Entwicklung der Flächen in Richtung einer Flachlandmähwiese möglich ist.

Zu verwenden ist Saatgut gesicherter Herkunft (Süddeutsches Berg- und Hügelland).

Die Wiesenflächen sind zweimal im Jahr zu mähen. Das Mähgut wird abgeräumt.

In einem Abstand von i.d.R. 15 m werden in die Böschung auf der Straßenseite 33 Laubbäume gepflanzt. Ein Pflanzabstand zum Fahrbahnrand von 4,5 m wird überwiegend eingehalten.

Gepflanzt werden Alleebäume gebietsheimischer Laubbäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm.

Die Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.

Die Maßnahme muss bis zum 31. Dezember des Jahres, der auf die Fertigstellung der Straße folgt, fertiggestellt werden.

2.4 Baufeldräumung und Gehölzrodung

Die Rodung der Gehölze und die Räumung der Baufelder haben im Vorfeld der Bau- und Erschließungsarbeiten im Zeitraum von Oktober bis Februar zu erfolgen. Astwerk ist unverzüglich abzuräumen.

Liegen die Bauflächen bis zum Beginn der Bauarbeiten längere Zeit brach, so ist die krautige Vegetation vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn regelmäßig alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen, um zu verhindern, dass Bodenbrüter Nester anlegen können. Das Mähgut ist abzuräumen.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

3. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Lärmschutzanlage

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche sind aktive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend den Anforderungen des Abschnitts 3.2 der Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Zimmermann vom Februar 2019 auszuführen. (vgl. Abbildung 3.1, 3.2 und 4.1 der der Schalltechnischen Untersuchung)

Bereich 1: Fußwegeverbindung zwischen den Baugebieten „Nord III – Wohnen“ und „Nord III – Versorgung“ in Richtung Süden

Auf der gemäß Planeintrag festgesetzten Fläche ist eine mindestens 2,5 m hohe Lärm-schutz-Wall-Wand-Kombination, gemessen über der angrenzenden Fahrbahnoberkante des westlichen Fahrbahnrandes, zu errichten.

Bereich 2: Fußwegeverbindung zwischen den Baugebieten „Nord III – Wohnen“ und „Nord III – Versorgung“ in Richtung Norden

Auf der gemäß Planeintrag festgesetzten Fläche ist ein mindestens 2,5 m hoher Lärm-schutzwall, gemessen über der angrenzenden Fahrbahnoberkante des westlichen Fahr-bahnrandes, zu errichten.

4. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Grünstreifen mit Bäumen, Kreisverkehr – Verkehrsgrün

Die Flächen werden mit einer artenreichen, für Verkehrsgrün geeigneten Blümmischung eingesät.

Zu verwenden ist Saatgut gesicherter Herkunft (Süddeutsches Berg- und Hügelland).

Die Flächen werden zweimal im Jahr gemäht. Das Mähgut wird abgeräumt.

Randflächen können, wenn erforderlich, auch öfter gemäht werden.

In den größeren Seitenflächen werden 4 Laubbäume gepflanzt. Gepflanzt werden Allee-bäume, die für den Standort an der Straße geeignet sind (möglichst gebietsheimisch) mit einem Stammumfang von 16-18 cm.

Die Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.

4.2 Straßenseitenflächen mit Entwässerungsmulden – Verkehrsgrün

Die Flächen werden mit einer Saatgutmischung für Böschungen und Straßenbegleitgrün eingesät.

Zu verwenden ist Saatgut gesicherter Herkunft (Süddeutsches Berg- und Hügelland).

Die Flächen werden in der Regel zweimal im Jahr gemäht. Das Mähgut wird abgeräumt. Falls erforderlich ist auch eine häufigere Mahd möglich.

Die Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.

II. HINWEISE

1. Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

2. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Gemeinde und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

3. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

4. Grundwasserfreilegung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde ist zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können auch im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

5. Lage im Wasserschutzgebiet Zone III

Das Vorhaben liegt im südlichen Teilbereich in Zone III, weiter nördlich direkt angrenzend an die Zone III des Wasserschutzgebietes zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der „Tiefbrunnen Brunnen H1 -H3, des Zweckverbandes Wasserversorgungsgruppe Mühlbach.

Die Verbote und Hinweise der Schutzgebietsverordnung vom 03.08.1987 sind innerhalb des WSG generell zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung und dem Bau (Straße, Entwässerung, Bauwerke etc.) die Vorgaben der Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) eingehalten werden müssen.

Der Baugrund, vor allem der Grundwasserflurabstand sollte durch Baugrunduntersuchungen untersucht werden. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde Sachgebiet Grundwasserschutz mitzuteilen. Zur Ausführung von Erkundungsmaßnahmen ist eine Bohranzeige zu stellen.

Das Anschneiden von Grundwasser durch Baumaßnahmen bzw. Erdaufschlüsse ist nicht zulässig.

Nach § 2 der Schutzgebietsverordnung sind für Zone III die folgenden Verbote ggf. relevant:

7. Einleiten von biologisch nicht abbaubarem schädlichem oder giftigem Abwasser in oberirdische Gewässer bevor das Abwasser entgiftet oder unschädlich gemacht ist.

8. Einleiten von biologisch abbaubarem Abwasser in oberirdische Gewässer, wenn das Abwasser nicht ausreichend gereinigt ist.

17. Verwenden von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien zum Bau von Straßen und Wegen

19. Versickern von Abwasser, einschließlich des von Straßen abfließenden Niederschlagswassers sowie von Kühlwasser

Ob diese Verbote betroffen sind, ist auf Grundlage der Detailplanungen zu beurteilen. Ob entsprechende wasserrechtliche Ausnahmegenehmigungen von der WSG-Verordnung notwendig sind, ist mit dem SG Wasserrecht abzustimmen.

6. Baugrunduntersuchung

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Mittleren Muschelkalks. Diese werden von quartären Lockergesteinen (Löss, holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

7. Vorgezogene Maßnahmen (CEF): Europäische Vogelarten

Für die Höhlenbrüter werden in Gehölzbeständen westlich von Haßmersheim insgesamt

- 2 Nisthöhlen mit 26 mm Fluglochweite für Blaumeisen
- 4 Nisthöhlen mit 32 mm Fluglochweite für Kohlmeisen und Feldsperlinge
- 2 Nisthöhlen mit 34 mm Fluglochweite speziell für den Wendehals
- 2 Nisthöhlen mit 45 mm Fluglochweite (Starenhöhle) mit Marderschutz

aus witterungsresistenten Materialien (Holzbeton o.Ä.) aufgehängt. Die Erhaltung und Pflege der Nistkästen wird für einen Zeitraum von 25 Jahren gesichert.

Die Aufhängepunkte werden beim Aufhängen dokumentiert und der Unteren Naturschutzbehörde übermittelt. Bei der jährlichen Reinigung der Kästen, die im Herbst erfolgen muss, ist in den ersten drei Jahren die Belegung der Kästen zu dokumentieren und das Ergebnis der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

8. Vorgezogene Maßnahmen (CEF): Fledermäuse

Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen, werden in den Obstwiesen der Umgebung oder an Gebäuden am Ortsrand vorsorglich zwei Fledermaushöhlen und zwei Fledermausflachkästen aufgehängt. Die Aufhängepunkte werden in einen Plan eingetragen und der UNB mitgeteilt. Die Unterhaltung und Pflege wird für mindestens 25 Jahre gesichert. Bis dahin werden sich an den zu pflanzenden Bäumen entlang der Straße und den Obstwiesen im Umfeld ausreichend natürliche Strukturen entwickelt haben, die die verloren gehenden Strukturen ersetzen können.

III. ARTEN- UND SORTENLISTEN

Artenliste: Bäume an der Entlastungsstraße

Acer campestre (Feldahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Tilia cordata (Winterlinde)

Gepflanzt werden sollte die Art und keine Sorten Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Süd-deutsche Hügel- und Bergland sein.

Im Bereich der Straße sollten Alleebäume mit hohem Kronenansatz verwendet werden.

Artenliste: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winterrambur, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

Empfohlene Saatgutmischungen

Bereich	Saatgutmischung
Verkehrsgrünflächen Lärmschutzwall	artenreiche Blümmischung für die freie Landschaft z.B. Saatgut 01 Blumenwiese von Rieger-Hofmann
Öffentliche Grünflächen	artenreiche Blümmischung für die freie Landschaft z.B. Saatgut 01 Blumenwiese von Rieger-Hofmann
Verkehrsgrünflächen am Kreisverkehr	artenreiche Blümmischung Verkehrsgrün z.B. Saatgut 14 Verkehrsinselmischung von Rieger-Hofmann
Verkehrsgrünflächen mit Entwässerungs- mulden	Saatgutmischung für Böschungen und Straßenbegleitgrün z.B. Saatgut 03 Böschungen und Straßenbegleitgrün oder 04 Salzverträgliche Bankettmischung von Rieger-Hofmann

Zu verwenden ist Saatgut gesicherter Herkunft, Herkunftsgebiet 7 Süddeutsches Berg- und Hügelland.

Aufgestellt:

Haßmersheim, den

DIE GEMEINDE:

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom überein.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Haßmersheim, den

Der Bürgermeister

.....
(Siegel)