



Schwäbisch Gmünd

Bebauungsplan Nr. 540

„Anbindung Gügling an die OU Bargau“

Gemarkung Bettringen, Flur Bettringen

Gemarkung Herlikofen, Flur Zimmern

Gemarkung Bargau, Flur Bargau

Entwurf

TEIL 1 - LAGEPLAN M 1:1.000 + ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gefertigt: Ellwangen, 06.09.2024

Projekt: SG1905 / 704703

Bearbeiter/in: BK

stadtlandingenieure GmbH
73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.de
www.stadtlandingenieure.de

stadtlandingenieure

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Es liegen folgende Bestimmungen zu Grunde:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802)

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

Die Verkehrsflächen sind entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die Gliederung der Verkehrsflächen bzw. die Aufteilung in Fahrspuren ist unverbindlich.

1.1 Straßenverkehrsfläche

Zulässig sind alle mit der Verkehrsfläche entsprechend den Eintragungen im Plan wesensmäßig verbundenen baulichen und sonstigen Anlagen.

1.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Entsprechend der Eintragungen in der Planzeichnung werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Geh- und Radweg

Die in der Planzeichnung festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ ist als öffentliche Fuß- und Radwegverbindung auszubauen und dauerhaft zu erhalten. Ein Befahren mit Pkw oder anderen Fahrzeugen ist auf die Unterhaltung sowie auf Notfälle zu beschränken. Die Fuß- und Radwege können teilweise für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben werden (im Süden nahe Kreisverkehrsplatz und im Westen für die Zufahrt zur Photovoltaikanlage).

Landwirtschaftlicher Weg/ Wirtschaftsweg

Die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg/ Wirtschaftsweg“ sind als öffentliche Wege auszubauen und dauerhaft zu erhalten. Sie dienen der Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke, der Erschließung und Unterhaltung der Rückhaltebecken sowie der Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Wege sind als Erdwege oder teilversiegelte Wege (wassergebundene Decke) herzustellen.

1.3 Verkehrsgrün

Bauliche Anlagen und Befestigungen sind nicht zulässig, ausgenommen Leiteinrichtungen, Einrichtungen und Geländemodellierungen für das Puffern und Ableiten des Oberflächenwassers, Leitungsverlegungen, verkehrsregelnde und wegweisende Beschilderung sowie Möblierung entlang von Geh- und Radwegen.

Im Einmündungsbereich von Straßen und Wegen sind die erforderlichen Sichtfelder von Gehölzpflanzungen freizuhalten. Einzelbäume und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

2 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

2.1 Öffentliche Grünflächen – Zweckbestimmung Regenrückhaltung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Es sind zwei Regenrückhaltebecken (RRB) für die Pufferung und Behandlung des Oberflächenwassers der Verkehrsflächen festgesetzt.

Bauliche Anlagen und Befestigungen sind nicht zulässig, ausgenommen Einfriedungen und Geländemodellierungen zur Abführung des Oberflächenwassers.

2.2 Öffentliche Grünflächen – Zweckbestimmung Ökologische Ausgleichsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Bauliche Anlagen und Einfriedungen sowie Befestigungen sind nicht zulässig, ausgenommen ober- und unterirdische Leitungen und Anlagen zur Regenwasserbehandlung sowie Geländemodellierungen zur Pufferung und Ableitung des Oberflächenwasserabflusses.

Auf den zu begrünenden Flächen ist nach Ende der Bauarbeiten eine Ansaat mit autochthonem Saatgut vorzunehmen. Die Grünflächen sind extensiv zu pflegen, d.h. nicht zu düngen und 1-2 Mal pro Jahr zu mähen, um Gehölzaufwuchs zu verhindern.

Zulässig sind die dem Nutzungszweck „Geh- und Radweg“ dienenden baulichen Anlagen wie Sitzmöbel.

2.3 Private Grünflächen – Zweckbestimmung Ein- und Durchgrünung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Bauliche Anlagen und Einfriedungen sowie Befestigungen sind nicht zulässig, ausgenommen ober- und unterirdische Leitungen und Anlagen zur Regenwasserbehandlung sowie Geländemodellierungen zur Ableitung des Oberflächenwasserabflusses. Die Fläche ist entsprechend dem Pflanzgebot zu begrünen.

3 MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS.1 NR. 20 UND 25 BAUGB)

3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1.1 Regenwasserrückhaltung und –behandlung

Das Niederschlagswasser der Straßenflächen wird grundsätzlich über Bankette bzw. Grünstreifen in Mulden breitflächig versickert bzw. abgeleitet und in den Regenrückhaltebecken gepuffert.

3.1.2 Befestigte Flächen

Neu geplante Wirtschaftswege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil).

3.1.3 Ansaat

Für Ansaaten im Bereich der Maßnahmenflächen ist Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden.

3.1.4 Straßenbeleuchtung

Für die Straßenbeleuchtung ist eine insektenschonende Beleuchtung nach Stand der Technik (z.B. warmweiße LED-Lampen ≤ 3.000 Kelvin) zu verwenden. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen.

3.1.5 Rodungszeitpunkt für Gehölze

Die Rodung von Gehölzen darf nur außerhalb der flugaktiven Phase (Winterschlaf) der Fledermäuse und außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang November bis Ende Januar erfolgen.

3.1.6 Nistkästen

Als Ausgleich für die Zerstörung von Brutstätten, müssen vier Nistkästen aus Holzbeton in unterschiedlicher Ausprägung (Höhlen- und Halbhöhlenkästen) der Gehölzrodung vorgezogen, an den zum Erhalt vorgesehenen Gehölzbeständen oder im nahen Umfeld fachgerecht ausgerichtet und befestigt werden.

3.1.7 Vergrämung Zauneidechsen aus dem Baufeld durch Reptilienschutzzaun

Am Weg zur Photovoltaikanlage sowie Standort Rückseite Gebäude Justus-von-Liebig-Str. 15 (Scholz Recycling GmbH) bzw. südlicher Teil von Flst. Nr. 720/3':

Die Zauneidechsen sind innerhalb des Baufeldes aus den wegbegleitenden Saumstreifen vor Baubeginn in einem Zeitraum von Mitte März bis Mitte Mai zu vergrämen. Hierfür werden die beanspruchten Randstrukturen entlang des Weges von einem geeigneten Reptilienschutzzaun mit Bodenschluss umgeben. Um die Auswanderung zu ermöglichen und auch die Rückwanderung der Tiere zu unterbinden, wird der Zaun mit kleinen Einwegerdrampen versehen. Die Vergrämung wird durch das oberflächige und händische Entfernen aller Versteckmöglichkeiten und durch eine häufige und kurze Mahd eingeleitet. Der Reptilienschutzzaun ist über die gesamte Dauer der Baumaßnahme zu unterhalten.

Zur Schaffung eines temporären Ersatzlebensraumes müssen die angrenzenden Gehölze auf Baufeldbreite während der Vegetationsruhe von Anfang Oktober bis Ende Februar pfleglich auf den Stock gesetzt werden.

3.1.8 Vergrämung Zauneidechsen bei RRB und Anlage Zauneidechsenburgen

Die Zauneidechsen bei den bestehenden Regenrückhaltebecken (RRB) sind aus der Natursteinmauer vor Baubeginn zu vergrämen. Hierfür wird die Natursteinmauer und deren Randbereiche großzügig mit einer reißfesten Kunststoffolie ab Ende Februar bis Ende Mai witterungsfest abgedeckt.

Als Ausgleich wird auf den angrenzenden RRB-Flächen entlang des Zaunes ein kleinräumiges Mosaik aus geeigneten Strukturen in Form von zwei sogenannten Zauneidechsenburgen angelegt. Die ca. 300 m² große Fläche muss dem Eingriff vorgezogen hergestellt werden und bis zum Beginn der anschließenden Foliengerämung fertiggestellt sein und ihre Lebensraumfunktion erfüllen. Bei der Herstellung der Zauneidechsenburg ist auf eine enge Verzahnung von Totholz- (z.B. Wurzelstuben) Sand- (gewaschen) und Steinstrukturen (grobe Schroppenschüttung) untereinander sowie mit dem anstehenden Boden zu achten. Eine lockere Bepflanzung mit Kleingruppen heimischer Sträucher höherer Pflanzqualitäten wird ergänzt. Die genaue Ausformung erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung. Die umgebenden Grünflächen sind extensiv ohne Düngemittel- und Pestizideinsatz, je nach Aufwuchs ein bis zweischürig zu pflegen.

Es wird empfohlen die Bauausführung von einer Fachperson im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu betreuen.

3.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.2.1 Maßnahmenfläche M1

Neuanlage einer Streuobstwiese und Entwicklung einer Magerwiese

Rückbau und Entsiegelung der alten Straßenflächen, dabei sind die vorhandenen Leitungen zu beachten.

Anpflanzung und dauerhafte Unterhaltung von 28 Obstbäumen. Standortgerechte und gebietsheimische Obstbaum-Hochstämme entsprechend den Angaben Ziff. B1. Pflanzung im Abstand von ca. 12 m x 12 m (inkl. Baumbefestigungen und Schutzeinrichtungen/ Verbiss-Schutz). Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen nach DIN 18915. Bei Ausfall bzw. Verlust ist innerhalb eines Jahres gleichartig nachzupflanzen.

Entwicklung und dauerhafte Unterhaltung einer artenreichen Magerwiese. Ggfs. in Teilbereichen Abtragen und Abtransport von nährstoffreichem Oberboden. Aufreißen der Grasnarbe in drei 2 m breiten Streifen und Ansaat mit regionalem Saatgut (Magerrasenmischung), alternativ Mähgutübertragung von anderen extensiven Wiesenflächen aus der Region. Diese Neuansaat trägt zu einer schnelleren Entwicklung der Magerwiese bei. Aushagerung, Extensivierung von bisherigem intensivem Grünland durch entsprechende Mahd und Abtransport des Mähgutes. Extensive Pflege der Wiesenflächen und der Obstbäume (keine Düngung mit Mineraldünger oder Gülle, keine Anwendung von Herbiziden oder Bioziden, 2-malige Mahd pro Jahr, frühester Mähtermin 15.6., Abfuhr des Mähgutes).

3.2.2 Maßnahmenfläche M2

Entwicklung eines mageren Blühstreifens

Rückbau und Entsiegelung der alten Straßenflächen, dabei sind die vorhandenen Leitungen zu beachten.

Entwicklung eines mageren Blühstreifens. Ein Teil der Säume sollte über die Wintermonate stehen gelassen werden.

4 PFLANZGEBOT UND PFLANZBINDUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

4.1 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote sind standortgerechte, einheimische Obstbaum- bzw. Laubbaum-Hochstämme zu verwenden. Diese sind zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind innerhalb eines Jahres gleichwertig zu ersetzen. Der Stammumfang für Laubbaum- Hochstämme muss mind. 16 cm und für Obstbaum-Hochstämme mind. 12 cm betragen.

4.1.1 Pflanzgebot auf der öffentlichen Grünfläche

PFG 1- flächiges Pflanzgebot 1

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind 100 % der Fläche mit heimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Der Baumanteil darf maximal 5 % betragen. Vorhandene Leitungen sind zu beachten und von der Pflanzung auszusparen.

PFG 2- flächiges Pflanzgebot 2

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind 25 % der Fläche, auf mehrere Stellen verteilt, mit heimischen und standortgerechten Sträuchern höherer Pflanzqualität zu bepflanzen. Die übrige Fläche wird der Sukzession überlassen.

PFG 3 – flächiges Pflanzgebot 3

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind 30 % der Fläche mit heimischen und standortgerechten Sträuchern in Form von Strauchgruppen und Heckenabschnitten zu bepflanzen. Vorhandene Leitungen sind zu beachten und von der Pflanzung auszusparen.

Die nicht bepflanzen Flächen sind mit standortgerechtem, kräuterreichem Landschaftsrasen zu begrünen und durch mindestens eine jährliche Mahd zu pflegen. Ein Teil der Säume sollte über die Wintermonate stehen gelassen werden.

PFG 4 - Laubbaum-Hochstämme entlang der Straße

An den im Plan dargestellten Stellen sind standortgerechte Laubbaum- und/ oder Obstbaum-Hochstämme zu pflanzen. Eine geringfügige Abweichung vom eingetragenen Standort ist möglich, soweit die der Ausweisung zugrundeliegende Gestaltungsidee erhalten bleibt.

Die nicht bepflanzten Flächen sind mit standortgerechtem, kräuterreichem Landschaftsrasen zu begrünen und durch mindestens eine jährliche Mahd zu pflegen.

PFG 5 – Laubbaum/ Obstbaum-Hochstämme entlang des Radweges

An den im Plan dargestellten Stellen sind standortgerechte Laubbaum- und/ oder Obstbaum-Hochstämme zu pflanzen. Eine geringfügige Abweichung vom eingetragenen Standort ist möglich, soweit die der Ausweisung zugrundeliegende Gestaltungsidee erhalten bleibt.

Die nicht bepflanzten Flächen sind mit standortgerechtem, kräuterreichem Landschaftsrasen zu begrünen und wie eine Magerwiese, d. h. durch mindestens eine jährliche Mahd mit Abtransport des Mähgutes zu pflegen. Auf Düngung und den Einsatz von Herbiziden oder Bioziden ist zu verzichten. Ein Teil der Flächen sollte über die Wintermonate stehen gelassen werden.

PFG 6 – Regenrückhaltebecken (RRB 1) „Heiligenwiesen“

An den im Plan dargestellten Stellen sind standortgerechte Laubbaum-Hochstämme zu pflanzen. Eine Abweichung vom eingetragenen Standort ist möglich, sofern die Anzahl der Bäume erhalten bleibt.

Die nicht bepflanzten Flächen innerhalb des Beckens sind mit standortgerechtem, kräuterreichem Landschaftsrasen zu begrünen und durch mindestens eine jährliche Mahd zu pflegen.

Entwicklung und dauerhafte Unterhaltung einer artenreichen Magerwiese auf den Flächen außerhalb des Beckens. Aushagerung, Extensivierung von bisherigem intensivem Grünland durch entsprechende Mahd und Abtransport des Mähgutes. Extensive Pflege der Wiesenflächen (keine Düngung mit Mineraldünger oder Gülle, keine Anwendung von Herbiziden oder Bioziden, 2-malige Mahd pro Jahr, frühester Mähtermin 15.6., Abfuhr des Mähgutes).

PFG 7 – Entwicklung Saumstreifen und Magerwiese beim RRB 2 „Heiligenäcker“

Entwicklung eines ca. 3 m breiten mesophytischen Saumstreifens entlang des bestehenden Entwässerungsgrabens südlich des RRB 2 „Heiligenäcker“. Der Saum wird nur alle 2 Jahre gemäht, um Gehölzaufwuchs zu verhindern, wobei immer ein Teil des Saumes stehen bleibt. Auf Düngung und den Einsatz von Herbiziden oder Bioziden ist zu verzichten.

Die nicht bepflanzten Flächen innerhalb des Beckens sind mit standortgerechtem, kräuterreichem Landschaftsrasen zu begrünen und durch mindestens eine jährliche Mahd zu pflegen.

Entwicklung und dauerhafte Unterhaltung einer artenreichen Magerwiese auf den Flächen außerhalb des Beckens und außerhalb des mesophytischen Saumstreifens. Aushagerung, Extensivierung von bisherigem intensivem Grünland durch entsprechende Mahd und Abtransport des Mähgutes. Extensive Pflege der Wiesenflächen (keine Düngung mit Mineraldünger oder Gülle, keine Anwendung von Herbiziden oder Bioziden, 2-malige Mahd pro Jahr, frühester Mähtermin 15.6., Abfuhr des Mähgutes).

4.2 Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die gekennzeichneten Gehölzflächen und Einzelgehölze sind zu sichern, zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

PFB 1- flächiges Gehölz im Bereich der Erdeponie

Die gekennzeichneten Gehölzflächen sind als Feldgehölz zu sichern, zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten. Einzelne abgängige Gehölze sind nicht zu ersetzen, sondern werden der Sukzession überlassen.

PFB 2- Erhalt von Einzelbäumen

Die gekennzeichneten Einzelbäume sind zu sichern, zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

5 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZBAUWERKE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 ABS. 1 NR. 26 BAUGB)

Für die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehende Böschungen sowie die erforderlichen Stützbauwerke in einer Breite von bis zu 20 cm ab Hinterkante Bordstein und einer Tiefe von ca. 50 cm ab Oberkante Bordstein können Flächen auf den angrenzenden privaten Grundstücken herangezogen werden. Diese verbleiben in privatem Eigentum.

6 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh- und Fahrrecht (GFR):

Im Südwesten des Plangebietes, in der landwirtschaftlichen Flur, ist auf den Flurstücken Nr. 499/1, 499/2, 499/3, 499/4 und 499/7 ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt. Es dient der Erschließung der Flurstücke 499/2, 499/3, 499/4, 499/7 und 496 und wird zugunsten der jeweiligen Eigentümer festgesetzt.

Leitungsrechte (LR):

Innerhalb der Schutzstreifen dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.

LR 1: Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Schwäbisch Gmünd (Erdkabel Strom, Schutzstreifen 0,5 m beidseits der Leitungsachse)

LR 2: Leitungsrecht zugunsten der terranets bw GmbH (Gashockdruckleitung Schutzstreifen 3,0 m beidseits der Leitungsachse)

LR 3: Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Schwäbisch Gmünd, der Deutschen Telekom Technik GmbH und der terranets bw GmbH (Strom-, Fernmeldekabel und Gashockdruckleitung)

LR 4: Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Schwäbisch Gmünd (Strom-Freileitung, Schutzstreifen 7,5 m beidseits der Leitungsachse)

LR 5: Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Landeswasserleitung (Trinkwasserversorgungsleitungen) Folgende Abstände sind einzuhalten:

- Achse Trinkwasserversorgungsleitungen zu Außenhülle unterkellertes Bauwerk: 8,0 m
- Achse Trinkwasserversorgungsleitungen zu Außenhülle unbedeutendes, nicht unterkellertes Bauwerk: 6,0 m
- Außenhülle Trinkwasserversorgungsleitungen zu kleinkronigen Bäumen oder Bäumen mit Höhe von ≤ 6 m im ausgewachsenen Zustand: 2,5 m
- Außenhülle Trinkwasserversorgungsleitungen zu großkronigen Bäumen od. Bäumen mit einer Höhe von > 6 m im ausgewachsenen Zustand: 4,0 m

LR 6: Leitungsrecht zugunsten der der Netze ODR GmbH (Strom-Freileitung, Schutzstreifen 7,5 m beidseits der Leitungsachse) Anpassungen der Geländehöhen in diesem Bereich sind in geringen Maß nur in Abstimmung mit der Netze ODR GmbH möglich.

LR 7: Leitungsrecht zugunsten der Stadt Schwäbisch Gmünd (Entwässerungsleitungen Straßenentwässerung), Schutzstreifen 1,5 m bzw. 2,0 m beidseits der Leitungsachse, siehe Einschrieb im Planteil

B HINWEISE

1 FREIFLÄCHENGESTALTUNG / PFLANZLISTE

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde ein Grünordnungsplan vom Büro stadtländingenieure aus Ellwangen erstellt. Wesentliche Vorgaben zur Sicherung und Neupflanzung von Gehölzen wurden verbindlich festgesetzt.

Für die Umsetzung der Pflanzgebote und sonstigen Bepflanzungen werden folgende Arten (als Beispiel) empfohlen:

Pflanzliste standorttypische und heimische Laubbaum- sowie Straucharten:

Laubbäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Laubsträucher:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Bei den Obstbaum-Hochstämmen sollten vor allem lokal verbreitete Sorten berücksichtigt werden wie z.B. Bittenfelder, Brettacher, Gewürzluiken, Jakob Fischer, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Gelbmöstler, Gellerts Butterbirne, Oberösterreichischer Wasserbirne.

2 BODENSCHUTZ

Auf die allgemeinen Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) zum Schutz, der Sicherung und der Wiederherstellung des Bodens wird hingewiesen. Des Weiteren gilt § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens. Der anfallende humose Oberboden ist vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der humose Oberboden ist daher zu Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung, möglichst vor Ort, zuzuführen.

Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist möglichst wiederzuverwerten.

Vor Beginn von Aushubarbeiten kann sich der Bauherr bei der GOA (Gesellschaft des Ostalbkreises für Abfallbewirtschaftung mbH) über Verwertungsmöglichkeiten des Bodenaushubs erkundigen.

Auf Grundlage des aktualisierten Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG, § 2 Abs. 3) hat der Vorhabenträger zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen.

Die Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes durch den Vorhabenträger während der Ausführung ist von einer von ihm zu bestellenden fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung zu überwa-chen.

Die einschlägigen DIN-Vorschriften, insbesondere die DIN 19731 Bodenbeschaffenheit - Verwer-tung von Bodenmaterial und die DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bau-vorhaben sind zu beachten.

3 BAUGRUNDVERHÄLTNISSE

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbe-reich der Gesteine der Amaltheenton-, der Angulatensandstein-, der Arietenkalk-, der Numisma-lismergel-, der Obtususton- und der Pylonotenton-Formation aus dem Unterjura sowie der Ge-steine der Löwenstein-Formation (Stubensandstein) und der Trossingen-Formation aus dem Mit-telkeuper.

Die genauen lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

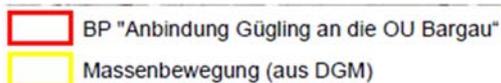
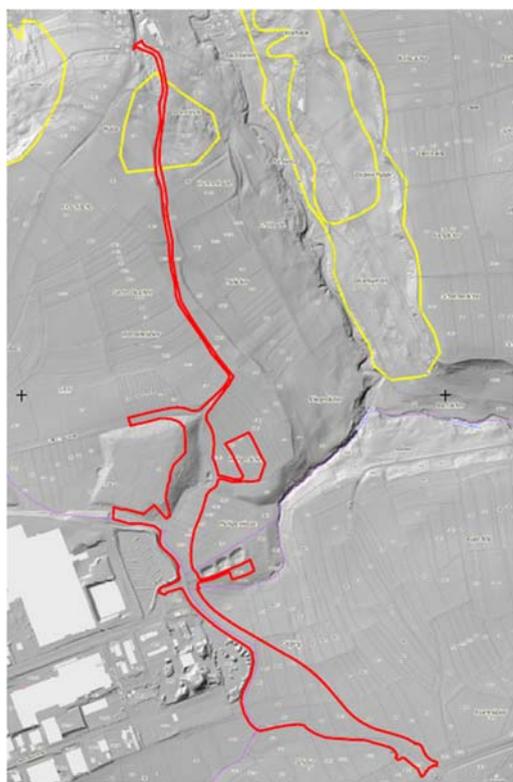
Bei den Gesteinen der Arietenkalk-Formation ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die be-kannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschie-fergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonan-greifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

Die anstehenden Gesteine der Trossingen-Formation neigen teilweise in Hanglage bzw. im Be-reich von Baugrubenböschungen /-wänden zu Rutschungen.

Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte in Gebieten mit Rut-schungen und auch Rutschungsanzeichen/-gefährdung von der Errichtung technischer Versicke-rungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Ab-stand genommen werden.

Ferner sind in der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg Hin-weisflächen für Massenbewegungen eingetragen, die sich aus der Auswertung des hochauflösen- den Digitalen Geländemodells ergeben. Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich innerhalb einer solchen Hinweisfläche für Massenbewegungen (siehe Lageplan unten). Über den genauen Um-fang und die Aktivität der hiermit zusammenhängenden Massenbewegung ist nichts Näheres be-kannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht (Aufschüttungen/Abgrabungen vor al-lem im Bereich von Baugruben etc.) können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.

Aktuell sind im Bereich der ‚Hinweisflächen für Massenbewegungen‘ keine baulichen Verände-rungen vorgesehen. Sollte dies der Fall sein, sind im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen ob-jektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen und während der Bauzeit die Baumaß-nahmen (inkl. der Ingenieurbauwerke) ingenieurgeologisch zu betreuen.



Die ingenieurgeologische Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen) kann unter <https://geogefahren.lgrb-bw.de/> bzw. <https://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) sind bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Des Weiteren ist nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§ 3 Abs. 2 LKreiWiG).

4 BODENFUNDE/ DENKMALSCHUTZ

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart -Referat Denkmalpflege- mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

5 BODENVERUNREINIGUNGEN / ALTLASTEN

Kampfmittel und Altlasten sind im Plangebiet nicht auszuschließen. Im Plangebiet sind folgende Altablagerungen, Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen bekannt

- Altablagerung "AA Heiligenwiesen" (Nr. 03419-000, 14.07.2009), Handlungsbedarf K = Gefahrenlage derzeit hinnehmbar
- Altlastverdächtige Fläche/ Altlast "AA Gügling" (Nr. 03490-000, 30.11.1998), Handlungsbedarf B = Belassen mit dem Kriterium der Entsorgungsrelevanz. Dies bedeutet, dass bei Aushubmaßnahmen oder Eingriffen in den Untergrund Bodenmaterial anfallen kann, das nicht frei verwertbar ist,

sowie unmittelbar westlich angrenzend Altlastverdächtige Fläche/ Altlast "AS Güglingstraße 107" (Nr. 03401-000, 09.07.2009)

Sollten bei der weiteren Planung und/oder bei der späteren Bauausführung Verunreinigungen des Bodens/Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im betreffenden Planbereich bekannt werden, ist das Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Umwelt- und Gewerbeaufsicht, hinzuzuziehen.

6 FERNGASLEITUNG

In Bezug auf die in der Planzeichnung dargestellte Ferngasleitung wird darauf hingewiesen, dass die an der Geländeoberfläche befindlichen Leitungseinrichtungen nicht unbedingt den exakten Leitungsverlauf wiedergeben.

Bei Maßnahmen bei denen Erschütterungseinwirkungen auf die Gashochdruckanlagen nicht ausgeschlossen werden können (z.B. Spundungen, Rammungen, dynamisch wirkende Verdichtungsmaschinen), darf die maximal zulässige Schwinggeschwindigkeit an der Gasfernleitung von 30 mm/sec. nicht überschritten werden. Gegebenenfalls ist die Unbedenklichkeit solcher Maßnahmen durch einen Gutachter schriftlich zu bestätigen.

Bei einem nicht abgestimmten Eingriff in den Schutzstreifen der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitungsanlagen kann eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und der vor Ort beschäftigten Personen nicht ausgeschlossen werden.

Bei zukünftigen Baumaßnahmen im Schutzstreifen ist die terranets bw GmbH frühzeitig zu informieren.

7 ARTENSCHUTZ

Umsetzung der Vorgaben aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Anhang 4.2 zum Umweltbericht.

8 AUFHEBUNG BESTEHENDER BEBAUUNGSPLÄNE

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 540 „Anbindung Gügling an die OU Bargau“ ersetzt innerhalb der Grenzen seines Geltungsbereiches den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 435 „Solarpark Gügling“ (rechtskräftig seit 26.04.2018) sowie den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 221 All „Gügling-Ost“ Erweiterung (rechtskräftig seit 14.11.1991).