Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Nahverkehrsknoten Ehinger Tor", Stadtteil Westen - Entwurf -

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANS SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

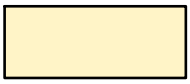
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

DIE LANDESBAUORDNUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO-BW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90) In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

1.1.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche

1.1.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

1.1.2.1 Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich sind bauliche Anlagen und technische Infrastrukturen, deren Nutzung im Zusammenhang mit der Funktion des Plangebietes als zentrale Umsteigestelle für den öffentlichen Nahverkehr steht, zulässig.

1.1.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbesimmung: Straßenbahnanlagen

1.1.3.1 Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Straßenbahnanlagen sind bauliche Anlagen und technische Infrastrukturen, deren Nutzung im Zusammenhang mit der Funktion des Plangebietes als zentrale Umsteigestelle für den öffentlichen Nahverkehr steht, zulässig.

1.2 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG VON VERBOTSTATBESTÄNDEN IM SINNE DES § 44 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ

1.2.1 Um die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht auszulösen, müssen folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Eingriffsfolgen ergriffen werden:

- V1a: Abriss nach dem 1.3. bis Mitte August

Vor Beginn der Brutzeit der Vögel und der Aktivitätszeit der Fledermäuse, also bis Ende März/Anfang April, sind die potentiellen Quartiere und Brutplätze vorab auf Besatz von Fledermäusen/Vögeln zu kontrollieren. Ist kein Tierbesatz nachweisbar, sind sämtliche Spalten und Nischen zu verschließen bzw. Gebäudeteile abzubauen, damit sich keine Vögel und Fledermäuse ansiedeln können. Falls die Nischen und Spalten nicht gänzlich einsehbar sind, sind ggf. Einwegverschlüsse anzubringen.

- V1b: Abriss von Mitte August bis Ende Februar

Rechtzeitig vor Baubeginn bzw. spätestens im Herbst sind die Nischen und Spalten auf Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu untersuchen. Ggf. sind bei Nachweisen von Fledermäusen Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen oder Einwegverschlüsse anzubringen. Bei einem Nachweis von Brutvögeln oder Wochenstuben ist der Abriss zu verschieben, bis die Jungtiere flügge/flugfähig sind.

1.3 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1.3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

2.1 DENKMALPFLEGE

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen folgende Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG/Prüffälle:

- Werk II: Courtine und Ehinger Tor der Bundesfestung Ulm (Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG, Listennr. 161)

Zudem befindet sich der westliche Plangebietsteil in einer archäologischen Prüffallfläche.

Dabei handelt es sich insbesondere bei den Archäologischen Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG um Objekte, deren Erhalt grundsätzlich anzustreben ist.

Für die als Prüffallfläche ausgewiesene archäologische Verdachtsfläche muss der Denkmalbestand im Einzelfall noch geprüft werden.

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

3. HINWEISE

3.1 BODENSCHUTZ (§ 202 BauGB)

Mit dem natürlichen Bodenmaterial ist gemäß § 12 BBodSchV, Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915 sowie den vorliegenden Leitfäden zum Schutz der Böden bei Auftrag von kultivierbarem Bodenaushub bzw. zur Erhaltung von fruchtbarem und kulturfähigem Bodenaushub bei Flächeninanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen.

3.2 ABFALLVERWERTUNGSKONZEPT

Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen. Dazu ist gemäß § 3 Abs. 4 LKreiWiG bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m^3 Bodenaushub, verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen oder als Teilabbruch umfassende verfahrenspflichtige Baumaßnahmen, ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

4. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

4.1 bestehende Bebauung

4.2 bisherige Bebauung im Geltungsbereich