

# Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Wendeanlage Donaustadion"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)  
(BauNVO) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90) In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN


(§ 9 BauGB)

### 1.1. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

1.1.1.  Öffentliche Straßenverkehrsfläche

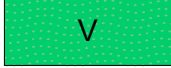
1.1.1.1. Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist die dem Zweck dienende Errichtung von Anlagen der technischen Infrastruktur, insbesondere die Anlage von Straßenbahnanlagen zur Querung der Straßenverkehrsflächen, sowie die Errichtung von Verkehrsgrün zulässig.

1.1.2.  Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
"Fahrradstraße"


1.1.3.  Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
"Fuß- und Radweg"

1.1.4.  Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
"Straßenbahnanlagen"

1.1.5 Innerhalb der Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fahrradstraße", "Fußweg- und Radweg" und "Straßenbahnanlagen" ist die dem Zweck dienende Errichtung von Anlagen der technischen Infrastruktur, insbesondere der Anlage von begleitenden Fuß- und Radwegen, Radabstellanlagen, Querungen von Straßenverkehrsflächen, sowie das Erstellen von Verkehrsgrün zulässig.

1.1.6.  Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
"Verkehrsgrün"

1.1.6.1. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" ist die dem Zweck dienende Errichtung von Anlagen der technischen Infrastruktur, insbesondere der Anlage von Fuß- und Radwegen zulässig.

1.1.7.  Straßenbegrenzungslinie

1.1.8. Die Aufteilung der Flächen innerhalb der Straßenbegrenzungslinien ist nicht rechtsverbindlich.

1.1.9. Unabhängig von der Zweckbestimmung sind in allen Verkehrsflächen bauliche Anlagen zulässig, die dem Zweck "Verkehrsanlage" und "Versorgungsanlage" entsprechen. Pro baulicher Anlage ist eine maximale Grundfläche von 110 m<sup>2</sup> zulässig.

## 1.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN


(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.2.1.  Öffentliche Grünfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkanlage"

1.2.1.1. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist die dem Zweck dienende Errichtung von Anlagen der technischen Infrastruktur, insbesondere der Anlage von Fuß- und Radwegen, zulässig.

## 1.3 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)


1.3.1.  Anpflanzen von Bäumen

1.3.1.1. Die anzupflanzenden Bäume sind an einer andere Stelle im Geltungsbereich herzustellen, sofern eine Anpassung an die örtliche Situation notwendig ist.


1.3.2.  Erhaltung von Bäumen

1.3.2.1. Bei Abgang der mit einer Pflanzbindung belegten Gehölze sind diese gleichwertig zu ersetzen.

## 1.4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

## 2. HINWEISE

2.1.  Hinweislinien des Verlaufs der Gleise der Straßenbahnlinie 1 sind nicht Satzungsbestandteil

## 2.2. BODENSCHUTZ (§ 202 BauGB)

Bei dem Umgang mit Boden im Sinne der BBodSchV sind zur Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen (BBodSchV § 3) die Vorsorgeanforderungen (BBodSchV § 4) zu beachten.

Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass bei Erschließungsmaßnahmen oder Bauvorhaben, bei denen in die durchwurzelbare Bodenschicht, den Ober- oder Unterboden, auf einer Fläche von mehr als 0,3 ha dauerhaft oder vorübergehend eingegriffen wird, eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 vorzusehen ist (§ 4 BBodSchV). Dies beinhaltet auch die Vorlage eines Bodenschutzkonzepts (BSK). Für verfahrensfreie Vorhaben (z.B. Erschließung) sind die Unterlagen 6 Wochen vor Beginn der Maßnahmen bei der unteren Bodenschutzbehörde einzureichen, für zulassungspflichtige Vorhaben sind die Unterlagen zusammen mit den Bauanträgen einzureichen. Für die alle Arbeiten am Boden im Sinne der BBodSchV sind die Anforderungen nach DIN 19639, DIN 19731 sowie DIN 18915 zu beachten.

Erdmassenausgleich LKreiWiG § 3 (3):

Bei der Planung ist darauf hinzuwirken, dass durch Festlegung der Niveaus die anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. Es ist ein Erdmassenausgleich vorzusehen. Für nicht vor Ort verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Verwendungsmöglichkeiten im Landschaftsbau oder bei Rekultivierungen vorzusehen.

Abfallverwertungskonzept LKreiWiG § 3 (4):

Fallen mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub an, ist ein ausführliches Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Das Konzept muss nachvollziehbare Angaben enthalten, wie und wo welche Mengen der anfallenden Aushubmaterialien (Oberboden, Boden, Boden mit Verunreinigungen) wiederverwendet werden. Die geplanten Wiederverwertungsstellen sind anzugeben, insbesondere Verwertungen in/unter technischen Bauwerken sind genau anzugeben.

Auf- oder Einbringen von Material:

Für das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in eine Bodenschicht gelten die Anforderungen der aktuellen BBodSchV (§ 6, § 7 und § 8). Für den Einbau von Materialien unter technischen Bauwerken gelten die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV).

Auf den zukünftigen Freiflächen sind im Oberboden die der Nutzung entsprechenden Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch einzuhalten.

## 2.3. ABFALLMANAGEMENT

Getrenntsammler- und Verwertungspflicht gem. GewAbfV:

Gemäß § 8, Abs. 1 GewAbfV sind Bau- und Abbruchabfälle (alle gem. AVV 17, ausgenommen Boden 17 05), die technische Machbar- und wirtschaftliche Zumutbarkeit vorausgesetzt, nach Stoffströmen getrennt zu sammeln und befördern, sowie vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen.

Darüber hinaus ist gem. § 8, Abs. 3 GewAbfV, bei Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Abfallvolumen ab 10 m<sup>3</sup>, die getrennte Sammlung, Beförderung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen dokumentationspflichtig.

Andienungspflicht für nicht verwertbare Abfälle:

Für nicht verwertbare Abfälle, insbesondere Baurestmassen aus dem Abbruch bestehender Gebäude, besteht die Überlassungspflicht an den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger nach § 17 KrWG, soweit die Zuordnungswerte DK 1 der Deponieverordnung (DepV) vorliegen. DK 1-Abfälle zur Entsorgung bzw. Beseitigung sind an der Deponie Donaustetten anzudienen.

#### **2.4. KAMPFMITTELBESEITIGUNG**

Im Geltungsbereich können Munitionsaltlasten aus dem 2. Weltkrieg vorhanden sein. Vor dem Beginn von Baumaßnahmen ist die zuständige Dienststelle für Kriegsmittelbeseitigung einzuschalten. Im Rahmen der Bauplanung ist eine altlastentechnische Erkundung durchzuführen.

#### **2.5. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE**

Bei der Umsetzung der Planung ist infolge baulicher Bodeneingriffe mit einem zumindest partiellen Verlust der vorhandenen Denkmalsubstanz zu rechnen. In diesem Fall ist der Veranlasser der Bodeneingriffe gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Art und Umfang der Rettungsgrabung können erst nach Vorlage einer Detailplanung präzisiert werden, aus der neben sämtlichen Bodeneingriffsflächen auch die bereits vorhandenen Störungsflächen (z.B. moderne Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) ersichtlich werden. Baumaßnahmen innerhalb der ausgewiesenen Kulturdenkmale bedürfen daher einer weiteren frühzeitigen Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege.

Das Plangebiet liegt im Bereich folgender denkmalrelevanter Objekte:

„Spätmittelalterliche und neuzeitliche Untere Bleiche“, Nr.156, Prüffall

„Erhaltene Bauten von Werk XXII: Courtine zur Unteren Donaubastion der Bundesfestung Ulm“, Nr.189, Kulturdenkmal nach 52 DschG

## **2.6. VERMEIDUNGSMASSNAHMEN**

### **2.6.1 V1: Artenschutz**

Freiräumen des Baufelds (Rodung Gehölze) zwischen dem 1.10. und Ende Februar. Unmittelbar vor Rodung sind die Bäume von einer fachkundigen Person im Bereich Artenschutz auf Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu überprüfen. Bei Auffinden von Individuen ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei einer Freiräumung des Baufeldes außerhalb der oben genannten Zeit sind im Vorgriff (Zeitraum 1.10. bis Ende Feb.) Nischen und Spalten auf Fledermäuse und Vögel zu untersuchen und zu verschließen und die Flächen regelmäßig auf das Vorhandensein von Vögeln und Fledermäusen zu kontrollieren.

Die Vermeidungsmaßnahme ist mit einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen.

### **2.6.2 V2: Baumstandorte**

Die in Anlage 3 "Konzeptplan Baumstandorte" zum Umweltbericht (01.10.2024, Irsch-Rauh Partner Landschaftsarchitekten GmbH) beschriebenen Maßnahmen, wie Wurzelsondierungen und Wurzelvorhänge zum Schutz der zu erhaltenden Bestandsbäume, sollten rechtzeitig (bis zu zwei Jahre vor der geplanten Baumaßnahme) und fachgerecht nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden. Sollte die Wurzelsondierung ergeben, dass weitere Bäume gefällt werden müssen, ist ein entsprechender Ausgleich durch Neupflanzung von Bäumen zu erbringen.