

# **SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN**

## **der Stadt Oberkirch (Ortenaukreis), Gemarkungen Oberkirch, Ödsbach und Butschbach**

### **zum Bebauungsplan "Querspange Ost-1. Änderung und 1. Erweiterung"**

---

#### **Planungsrechtliche Festsetzungen**

§ 9 BauGB

##### **1. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 9 und Nr.11 BauGB)**

- 1.1. Überörtliche und örtliche Fahrverkehrsflächen.  
Die Flächen für Straßen des überörtlichen und örtlichen Fahrverkehrs, einschließlich deren Verbindungselemente und Anschlüsse an das bestehende Straßennetz ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.
- 1.2. Flächen für besondere Nutzungszwecke.  
Die Flächen für Sonderbauwerke (Brücken/Durchlässe) ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.
- 1.3. Geh- und Radwege.  
Die Flächen für straßenbegleitende und teilweise separat geführte Geh- und Radwege, einschl. deren Anbindungen an das bestehende Geh- und Radwegenetz ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.
- 1.4. Wirtschaftswege  
Die Flächen für Wirtschaftswege ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans und stehen der Öffentlichkeit auch als Geh- und/oder Radwege zur Verfügung.

## 2. Flächen für Lärmschutzwälle (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Die im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) festgesetzten Flächen sind als Lärmschutzwälle auszubilden. Die Höhe der Lärmschutzwälle ergibt sich aus der schalltechnischen Untersuchung (Anlage 2 der Begründung). Aus Gründen des Boden- und des Grundwasserschutzes darf nur durch entsprechende Analytik nachweislich unkontaminiertes Bodenmaterial für die Herstellung der Lärmschutzwälle verwendet werden. Sollte die Verwendung von erhöht schadstoffhaltigem Material vorgesehen sein, ist über das Konzept das Einvernehmen mit dem Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – herzustellen.

## 3. Flächen zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Die Flächen zur Regelung des Wasserabflusses ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

## 4. Geh- und/oder Fahr- und/oder Leitungsrechte (§9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Versorgungsträger ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind Maßnahmen unzulässig, die geeignet sind, den Betrieb und die Unterhaltung der Leitungen zu erschweren.

## 5. Grünordnerische Festsetzungen

### 5.1 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs I

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

Für alle Pflanzgebote gilt generell: Es ist nur gebietsheimisches Saat- und Pflanzgut von gesicherten Herkünften zu verwenden. Die Herkünfte sind mittels Identifikationsnummer nachzuweisen. Bei Baumpflanzungen im Straßenraum sind die entsprechenden FFL-Richtlinien anzuwenden: Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege; Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterungen, Bauweisen und Substrate.

Im Rahmen der Fertigstellungspflege ist ein Anwachsen der Gehölze zu gewährleisten. Dazu sind in den ersten 2 Vegetationsperioden nach der Pflanzung folgende Pflegearbeiten durchzuführen:

1. Baumscheiben sind mechanisch von Krautwuchs freizuhalten.
2. Pflanzungen sind auf Wildverbisschäden zu kontrollieren, gegebenenfalls sind Schutzmaßnahmen vorzunehmen.
3. Bei Ausfall einzelner Pflanzen ist entsprechender Ersatz nachzupflanzen.

### Pfg 1

Die Nordseiten der Lärmschutzwälle (überwiegend Nordseite und Westseite) sind nach Auftrag von 30 cm Oberboden mit heimischen, standortgerechten Gehölzen aus der Artenliste, Teil A zu bepflanzen. Der Pflanzabstand soll 1,5 m in versetzten Reihen betragen, um einen dichten Bestand zu erreichen.

Die südlichen Seiten der Lärmschutzwälle sind mit lediglich 5 cm Oberboden anzudecken und mit einer Saatgutmischung für trocken-magere Standorte

anzusäen. Bereichsweise kann auf Oberbodenandeckung und Ansaat auch vollständig verzichtet und eine natürliche Sukzession zugelassen werden.

### **Pfg 2**

Entlang der Entwässerungsgräben innerhalb und am Rande der Ausgleichsflächen PFF 1 und PFF 2 sind einzelne Weidenstecklinge (insgesamt ca. 20 Stck.) in die Grabenböschung zu stecken und nach erfolgreichem Anwachsen zu Kopfweiden zu entwickeln. Hierzu sind die Weidenstämme in 1,5 – 2 m Höhe abzusägen und die hier austreibenden Ruten im Abstand von 3 – 10 Jahren abzuschneiden.

Zu verwendende Arten: *Salix alba*, *Salix viminalis*, *Salix triandra*, *Salix fragilis*

### **Pfg 3**

Entlang des Radwegestücks zwischen *K 5302 neu* und Kreisverkehrsplatz (B28) sind 8 mittelgroße Laubbäume in einem Abstand von etwa 12 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Einer der Bäume ist in die Insel der Radwegekreuzung zu pflanzen.

Zu verwendende Baumart u. Qualität: *Tilia platyphyllos* (Sommerlinde), Hochstamm, 3xv.

### **Pfg 4**

Im Bereich der Infobucht östlich des Kreisverkehrsplatzes sind 10 großkronige Laubbäume in einem Abstand von etwa 12 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zu verwendende Art u. Qualität: *Populus nigra* ‚Italica‘ (Pyramidenpappel), H., 3xv.

### **Pfg 5**

Die östliche Böschung der Querspange ist zwischen dem Wirtschaftswegeanschluss im Norden und dem Kreisverkehrsplatz im Süden mit 10 großkronigen Laubbäumen in einem Abstand von etwa 20 m zu bepflanzen.

Zu verwendende Baumart u. Qualität: *Tilia platyphyllos* (Sommer-Linde), H., 3xv.

### **Pfg 6**

Entlang der Rench sind 10 großkronige Laubbäume in einem Abstand von etwa 20 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zu verwendende Baumart u. Qualität: *Fraxinus excelsior* (Gewöhnliche Esche), Hochstamm, 3xv.

### **Pfg 7**

Sonstige straßenbegleitende Grünflächen (Verkehrsgrün) sind mit Landschaftsrasen einzusäen und als Wiese zu pflegen.

## 5.1.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **PFF 1**

Die vorhandenen Ackerflächen sind nach entsprechender Bodenvorbereitung (Planie) mit einer kräuterreichen Saatgutmischung einzusäen und als Wiese extensiv zu pflegen. Hierzu darf maximal 3-mal jährlich gemäht werden, mit dem ersten Schnitt nicht vor Anfang Juni. Das Mähgut ist abzuräumen, auf Düngung ist zu verzichten.

Weiterhin ist die Wiese mit hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen. Es sind bevorzugt regionaltypische Sorten zu verwenden, Stammumfang mindestens 8-10 cm. Der Abstand der Bäume untereinander soll mindestens 15 m betragen.

Die Obstbäume sind durch fachgerechten Aufbau- und Erhaltungsschnitt dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

### **PFF 2**

Die Obstwiese mit Resten von Nasswiesenvegetation ist durch sorgfältige Baustelleneinrichtung bzw. Schutzmaßnahmen vor Baubeginn (vgl. DIN 18920) zu erhalten. Die Befahrung mit Baumaschinen oder Verwendung als Lagerfläche jeglicher Art ist unzulässig.

Nach Abschluss der Baumaßnahme sind Lücken im derzeitigen Bestand durch Nachpflanzung hochstämmiger Obstbäume zu schließen. Hierbei gelten die Regelungen für die PFF 2.

### **PFF 3**

Die beiderseits der Querspange verbleibende Wiese (Flurstück Nr. 356/1) ist durch sorgfältige Baustelleneinrichtung (vgl. DIN 18920) zu erhalten und durch einen Bauzaun vor Befahren und Ablagerung von Materialien zu schützen.

Die Wiesen sind im Weiteren extensiv zu pflegen. Es darf lediglich 2-mal jährlich gemäht werden, mit dem ersten Schnitt nicht vor Anfang Mai, dem zweiten Schnitt Ende August / Anfang September. Das Mähgut ist abzuräumen, auf Düngung ist zu verzichten.

Auf der nordöstlichen Teilfläche sind außerdem folgende Maßnahmen durchzuführen:

1. Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke entlang der neuen Straße / dem Wirtschaftsweg unter Verwendung von Gehölzen aus der Artenliste, Teil A.
2. Ergänzung der Ufergehölze entlang des Ödsbächle innerhalb eines 5 m breiten Gewässerrandstreifens durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern aus der Artenliste, Teil B in lockeren Gruppen. Freibleibende Flächen sind abschnittsweise im 2-3-jährigen Turnus, jeweils im Herbst zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen. Entwicklungsziel ist ein artenreicher Hochstaudensaum.

## 5.2 Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes für den Geltungsbereich II

### PFF 4

Die vorhandene Wiese im Bereich zwischen Schwimmbad, Gewerbekanal, Bach und Renchdamm (Flurstück Nr. 2649 /4) ist einer extensiven Nutzung zuzuführen.

Es ist lediglich 2-mal jährlich zu mähen. Der erste Schnitt darf nicht vor Anfang Mai liegen, der zweite Schnitt Ende August / Anfang September. Das Mähgut ist abzuräumen, eine Düngung darf nicht erfolgen. Entlang des Mühlbachs soll zwischen den vorhandenen Schwarzerlen eine Bepflanzung mit Sträuchern aus der Artenliste, Teil B, erfolgen.

## 5.3 Artenliste

### A Böschungen / Lärmschutzwälle

#### Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

#### Sträucher

<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gemeines Pfaffenhütchen
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

### B Gewässer

#### Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche

#### Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Euonymus europaeus</i>	Gemeines Pfaffenhütchen
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

## 6. Hinweise:

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Die Umsetzung der erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen erfolgt erst nach Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung. Die Vorgaben werden dabei berücksichtigt. Im laufenden Bebauungsplanverfahren wird lediglich die grundsätzliche Notwendigkeit von passiven oder aktiven Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung geklärt. Die Bemessung der passiven Lärmschutzmaßnahmen richtet sich nach der 24. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV). Die Bemessung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt erst nach Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung, wobei die Schutzmaßnahmen vor Beginn der Baumaßnahmen in Absprache mit den betreffenden Grundstückseigentümern durchgeführt werden. Die vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, aufgeführten Bedingungen werden dabei berücksichtigt.

Aufgestellt:

Oberkirch, den ..08.06.2010

geändert: 12.02.2009

ergänzt: 05.03.2009

geändert: 15.12.2009

ergänzt: 17.05.2010



für den Gemeinderat

*M. Braun*

Matthias Braun

Oberbürgermeister

der Planer:

*Jürgen Bühler*

Jürgen Bühler

Breinlinger Ingenieure

Tuttlingen-Stuttgart

Ausgefertigt:

Oberkirch, den ..08.06.2010



*M. Braun*

Matthias Braun

Oberbürgermeister