

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
Giengen-Hermaringen

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
7. ÄNDERUNG IM
PARALLELVERFAHREN

im Bereich des Bebauungsplanes

„Bernauer Straße“

Begründung - Entwurf

Plandatum: 20.08.2020

Änderungen zum Vorentwurf

Aufgestellt
Hermaringen,

-nach Feststellungsbeschluss-

.....
Dipl.-Ing (FH) Sandra Gansloser, M.Eng.
Stadtplanerin (akbw)

Anerkannt und ausgefertigt
Giengen an der Brenz,

-nach Feststellungsbeschluss-

.....
Vorsitzender Vereinbarte Verwaltungs-
gemeinschaft Giengen-Hermaringen



Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermaringen
Telefon: 07322 - 9622-0
Telefax: 07322 - 9622-50

Projektnummer 218.09994.00

Bearbeitung:

Stephanie Schwarzinger
M. Eng. Stadtplanung
B.Sc. Geographie

Martin Todtenhaupt
B.Sc. Geographie

INHALTSVERZEICHNIS

A.	ERFORDERNIS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	4
B.	LAGE UND GRÖSSE DER PLANGEBIETE	4
C.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE	4
D.	UMWELTBERICHT	7

A. ERFORDERNIS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

In der Großen Kreisstadt Giengen an der Brenz, läuft derzeit ein Bebauungsplanverfahren, welches sich nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Deshalb muss dieser geändert werden.

Anlass im Bereich des Bebauungsplans „Bernauer Straße“

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist, dass die Stadt Giengen a. d. Brenz ein privates Vorhaben ermöglichen möchte und aus diesem Grund den Bebauungsplan „Bernauer Straße“ aufstellt um den bestehenden Wohn- und Gewerbeflächenbedarf bereitzustellen. Im Plangebiet ist eine Maschinenhalle für landwirtschaftliche- und gärtnerisch genutzte Maschinen sowie ein Wohnhaus vorgesehen. Da es sich um ein privates Vorhaben auf einer bereits zum Teil bebauten privaten Fläche handelt, kommen keine innerörtlichen Flächen in Frage. Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Baurecht. Eine Anbindung an bestehende Infrastruktur ist bereits gegeben. Da der Bebauungsplan nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

B. LAGE UND GRÖSSE DER PLANGEBIETE

Der Planbereich umfasst die Flurstücke 1417 und 1666/3 (teilweise) jeweils auf der Gemarkung der Großen Kreisstadt Giengen an der Brenz und hat eine Größe von ca. 0,56 ha.

Das Plangebiet befindet sich an der Bernauer Straße im Nordwesten am Ortsrand von Giengen an der Brenz. Das Gelände weist nach Süden hin ein zum Teil starkes Gefälle auf. Westlich und südlich grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzt Fläche, im Osten befindet sich ein Siedlungsgebiet. Im Norden grenzt ein FFH-Gebiet an den Geltungsbereich an. Nördlich des FFH-Gebietes befindet sich ebenfalls Siedlungsfläche.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Bodenfunde (§ 20 Denkmalschutzgesetz)

Im Geltungsbereich und dem unmittelbaren Umfeld werden folgende Belange der Archäologie der Vorgeschichte berührt: **Siedlungsstellen und Friedhöfe von der Bronzezeit bis zur Merowingerzeit - Kulturdenkmal § 2 DSchG (ListenNr. 006)**. Für die Abgrenzung maßgeblich ist die nachfolgend dargestellte Kartierung. Bei Baumaßnahmen wurden im Bereich des kartierten Areals seit den 1970iger Jahren wiederholt Siedlungsbefunde und Gräber von der Bronzezeit bis zur Merowingerzeit angeschnitten und dokumentiert. Mit weiteren Funden und Befunden ist zu rechnen.



Innerhalb des Geltungsbereichs ist daher bei Bodeneingriffen grundsätzlich mit archäologisch relevanten Siedlungsfunden und -befunden, sowie Bestattungen zu rechnen bei denen es sich aus heimatgeschichtlichen und wissenschaftlich-dokumentarischen Gründen um Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG handeln kann. An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. **Sämtliche Bodeneingriffe in den oben dargestellten archäologischen Relevanzbereichen bedürfen daher einer denkmalschutz-rechtlichen Genehmigung.** Eine frühzeitige Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, vertreten durch Herrn Dr. Andreas Thiel (andreas.thiel@rps.bwl.de) ist erforderlich. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen sollten um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, frühzeitig im Vorfeld geplanten Neubaumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d. h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. **Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.** Für die außerhalb archäologischer Relevanzgebiete gelegenen Planbereiche wird auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen: Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2-Operative Archäologie) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Wasserschutzzone (§ 51 Wasserhaushaltsgesetz)

Der Bebauungsplan liegt in der Wasserschutzzone III des gemeinsamen Wasserschutzbereiches für die Wasserfassungen im Brenztal. Auf die Verbote der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14.12.1977 wird besonders hingewiesen.

Altlasten

In den überbaubaren Flächen des Plangebietes sind keine Altlasten und keine Verunreinigungen des Bodens oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt. Werden bei den Aushubarbeiten Untergrundverunreinigungen oder Altablagerungen festgestellt (z. B. Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), ist das Landratsamt Heidenheim, Abteilung Wasser- und Bodenschutz sofort zu benachrichtigen.

Starkregenereignisse

Prinzipiell jede Bebauung, auch fernab von Gewässern, kann von einem Starkregenereignis betroffen sein. Starkregenereignisse sind lokal begrenzte Regenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoher Intensität. Daher stellen sie ein nur schwer zu kalkulierendes Überschwemmungsrisiko dar. Potentiellen Bauherren wird empfohlen, sich über das Risiko vor Ort zu informieren und eigenverantwortliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Bodenschutz

Ein sachgerechter Umgang mit Boden entsprechend § 4 Abs. 2 Bodenschutzgesetz erfordert es, dass Ober- und Unterboden getrennt aus- und wieder eingebaut werden. Alle Bodenarbeiten sind im Hinblick auf die spätere Nutzung nur bei trockener Witterung auszuführen, um Bodenverdichtungen weitestgehend zu vermeiden. Anfallender Ober- und Unterboden und sonstiger Aushub sollte auf dem Baugrundstück sachgerecht wiederverwertet werden. Fallen zu hohe Mengen Aushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z. B. felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen. Die Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen in Wasserschutzbereichen bedarf der Zustimmung des Landratsamtes Heidenheim.

Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Mergelstetten-Formation (Oberjura), welche im nördlichen Randbereich des Plangebietes von tertiärem Höhengschotter und im südlichen Randbereich des Plangebietes von quartärem Niedermoor mit jeweils unbekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Beim Niedermoor ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen

verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

D. UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von sämtlichen Bauleitplänen die Umweltprüfung durchzuführen. Dies gilt auch für die Änderung von Bauleitplänen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung wurden keine weiteren umweltrelevanten Merkmale erkannt, die zusätzlich hätten geprüft werden müssen. Daher wird an dieser Stelle im Wesentlichen auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht zu dem Bebauungsplan „Bernauer Straße“ verwiesen.