



Legende nach PlanZV

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

(Aufteilung unverbindlich)

-  6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Öffentlicher Fuß- und Radweg“
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentlicher Fuß- und Radweg“ über der Gewerbefläche des Bebauungsplans „Westl. Hossenried (Änderung), Fabrikareal Fa. Bosch-Siemens Hausgeräte GmbH und Grundstück Lagerhaus G. Zirn & Söhne“, rechtskräftig seit 22.09.1978
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentlicher Fuß- und Radweg“ über der Industriefläche des Bebauungsplans „Industriegebiet Schwage“, rechtskräftig seit 03.08.1973
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentlicher Fuß- und Radweg“ über der Verkehrsfläche des Bebauungsplans „Industriegebiet Schwage“, rechtskräftig seit 03.08.1973
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentlicher Fuß- und Radweg“ über den bestehenden Bahnanlagen

15. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Widerlager (variabel)
-  Stützbauten (variabel)
-  Lichte Durchfahrthöhe 5.50 m - 6.20 m (wird im Zuge der Ausführungsplanung mit der DB Netz AG und der Stadt Giengen geklärt)

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

Landesbauordnung (LBO)
Gesetz vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170) m. W. v. 17.06.2023

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanZV90)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Gemeindeordnung (GemO)
in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) m. W. v. 01.07.2023, Stand: 01.08.2023 aufgrund des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S. 137)

Der vorliegende Bebauungsplan ist eine Mehrfertigung / das Original des Bebauungsplanes, der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom als Satzung beschlossen wurde.

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom als Satzung beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Giengen, den Giengen, den

(Henle)
Oberbürgermeister

(Henle)
Oberbürgermeister

Stadt Giengen a. d. Brenz
Marktstraße 11, 89537 Giengen an der Brenz



Bebauungsplan

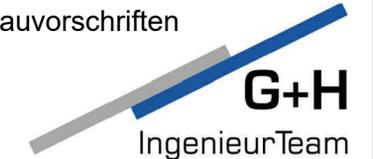
„Geh- und Radwegebrücke“

Planbereich 18-01 in Giengen a. d. Brenz

im Verfahren nach § 13a BauGB

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
und zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

Bearbeitung: KS / NM
Projektnummer: 23027
Maßstab M 1:500



G+H Ingenieurteam GmbH
Heidenheimer Straße 3
89537 Giengen an der Brenz
Tel 07322 / 90 490 00 info@gh-ingenieurteam.de
Fax 07322 / 90 490 99 www.gh-ingenieurteam.de



Bebauungsplan

mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
im Verfahren nach § 13a BauGB

„Geh- und Radwegebrücke“

Planbereich 18-01 in Giengen an der Brenz

Schriftlicher Teil

zum Bebauungsplan

Entwurf

Stand: 12.10.2023

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

Landesbauordnung (LBO)

Gesetz vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170) m. W. v. 17.06.2023

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanzV90)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Gemeindeordnung (GemO)

in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) m. W. v. 01.07.2023, Stand: 01.08.2023 aufgrund des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S. 137)

~~Dieser Textteil ist eine Mehrfertigung / das Original des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, die vom Gemeinderat am xx.xx.2023 beschlossen wurden.~~

~~Giengen an der Brenz, den~~

~~.....
(Henle) Oberbürgermeister~~

~~Ausfertigungsvermerk:~~

~~Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom xx.xx.2023 beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 74 (7) LBO angeordnet.~~

~~Giengen an der Brenz, den~~

~~.....
(Henle) Oberbürgermeister~~

Schriftlicher Teil zum Bebauungsplan und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
„Geh- und Radwegebrücke“

Mit In-Kraft-treten dieses Bebauungsplanes bleiben im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und örtlichen Vorschriften rechtskräftiger Bebauungspläne unterhalb der vorliegenden Planung in Kraft. Dies ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

I Festsetzungen zum Bebauungsplan „Geh- und Radwegebrücke“
(§ 9 BauGB u. BauNVO)

1. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Fuß- und Radweg“ sind entsprechend der Darstellungen am Grund bzw. als Brücke herzustellen und zu erhalten. Dabei sind die Festsetzungen zur Anlagenhöhe (lichte Durchfahrtshöhe) zu beachten und zwingend einzuhalten.

Im Bereich der bestehenden und im zeichnerischen Teil als solche gekennzeichneten Flächendarstellungen der rechtskräftigen Bebauungspläne

- Bebauungsplan „Industriegebiet Schwage“, Planbereich 18, rechtskräftig seit 03.08.1973
- Bebauungsplan „Westliches Hossenried (Änderung), Fabrikareal der Fa. Bosch-Siemens Hausgeräte GmbH und Grundstück Fa. Lagerhaus Zirn & Söhne“, rechtskräftig seit 22.09.1978

und die bestehenden und im zeichnerischen Teil als solche gekennzeichneten Bahnanlagen

ersetzt die Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „öffentlicher Fuß- und Radweg“ nicht die darunterliegenden dargestellten Flächen und Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne und bestehenden Bahnanlagen.

Das durch eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellte Brückenbauwerk überspannt die Darstellungen der rechtskräftigen Bebauungspläne und der bestehenden Bahnanlagen gemäß der festgesetzten Anlagenhöhe (lichte Durchfahrtshöhe).

2. Höhenlage und Anlagenhöhe
(§ 9 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 6 BauGB und §§ 16 u. 18 BauNVO)

Die lichte Durchfahrtshöhe im Bereich der Bahnanlagen zur Unterkante des Brückenbauwerks darf nicht unterschritten werden.

Die lichte Durchfahrtshöhe beträgt zwischen 5,80 m und 6,20 m und wird im Zuge der Ausführungsplanung im Einvernehmen mit der DB Netz AG und der Stadt Giengen geklärt.

Der Bezugspunkt ist lotrecht zur Oberkante der überbauten Gleisachse zu wählen.

II Hinweise und nachrichtlich übernommene Festsetzungen zum Bebauungsplan „Geh- und Radwegebrücke“ (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Wasserschutzzone

(§ 19 (1 u. 2) WHG u. RVO des RP Stuttgart v. 14.12.1977)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der rechtskräftigen Wasserschutzzone III „WSG Fassungen im Brenztal, mehrere Kommunen 135/001/1“. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14.12.1977 ist zu beachten.

2. Bahnanlagen und deren Sicherung und Berücksichtigung

*- Hinweise werden eingefügt sobald vorliegend -
(gemäß der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange)*

3. Insektenfreundliche Beleuchtung

Die Beleuchtung ist insektenfreundlich zu gestalten.

4. Artenschutzfachliche Maßnahmen

Auf den „Fachbeitrag Artenschutz zur artenschutzrechtlichen Prüfung bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für das Bauvorhaben „Geh- und Radwegebrücke Strecke 4760 – km 33,185, Stadt Giengen an der Brenz“, Büro Dr. Schuler, Neu-Ulm, vom 25.09.2023, wird hingewiesen.

Hiernach sind im Rahmen der Baumaßnahme die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen durchzuführen:

4.1 V1: Rodung Gehölze:

Rodung der Gehölze zwischen dem 01.10. und Ende Februar. Vor der Beräumung sind die betroffenen Bäume auf Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Bei Auffinden von Tieren ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4.2 V2: Tabufläche Zauneidechse:

Die Zauneidechsenhabitate entlang der Bahn sind mit einem Reptilienzaun abzugrenzen. Baustelleneinrichtungsflächen (BE-Flächen) sind in diesem Bereich nicht zulässig (siehe nachfolgende Prinzipskizze). Die Gehölzentfernung darf zunächst nur oberirdisch erfolgen. Eine Rodung der Wurzelstöcke ist erst nach Ende der Winterruhe der Eidechsen (April/Mai) zulässig. Die Fläche ist vorab auf Vorkommen der Zauneidechse zu kontrollieren. Vorhandene Tiere sind außerhalb des Zauns wieder auszusetzen.

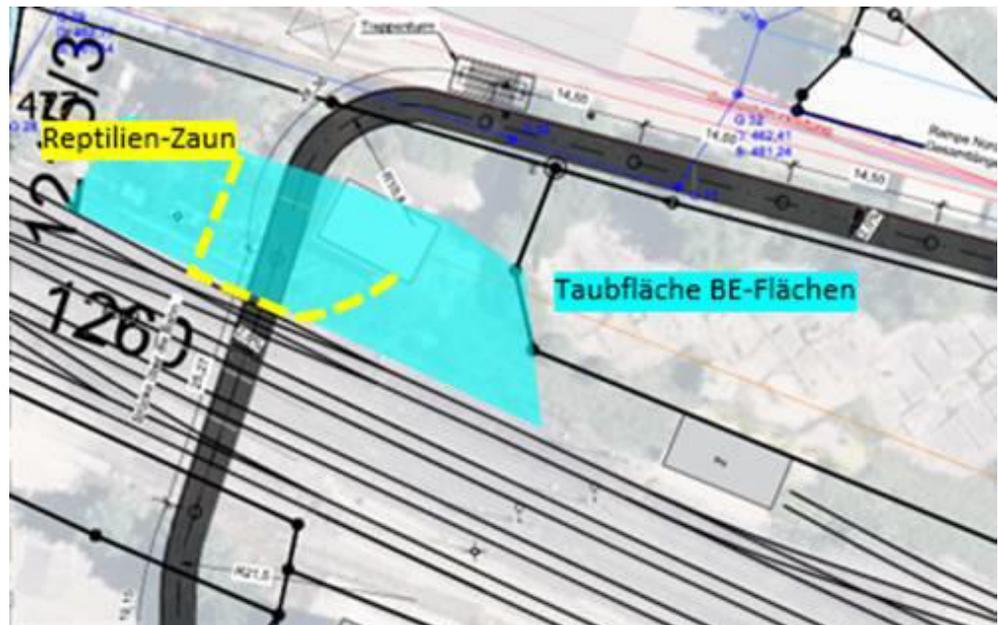


Abbildung: Vermeidungsmaßnahmen Zauneidechse (Prinzipiskizze). Der tatsächliche Standort ist im Zuge des konkreten Bauablaufes noch festzulegen. (Quelle: Artenschutzgutachten vom 29.09.2023)

Alle Vermeidungsmaßnahmen sind mit einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Soweit möglich, sind Bäume zu erhalten.

5. Bodenfunde (§ 20 DschG)

Bei Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

6. Altablagerungen

Sollten im Zuge der weiteren Planung oder späteren Baumaßnahmen Untergrundverunreinigungen mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt werden, so ist das Landratsamt Heidenheim, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz zu verständigen (§ 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG), § 23 (1) Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG)).

7. Versickerung (Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr vom 22.03.1999)

Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen durch Versickerung darf nur über die belebte Bodenschicht der Geländeoberfläche (z. B. Rasenmulden) erfolgen. Die Anlage von punkt- oder linienförmigen Versickerungen, die in den Untergrund einschneiden (z. B. Sickerschächte oder Sickergräben) ist nicht zulässig.

III Satzung über die örtlichen Bauvorschriften „Geh- und Radwegebrücke“ (§ 74 LBO)

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Geh- und Radwegebrücke“.

Mit In-Kraft-treten dieses Bebauungsplanes bleiben im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und örtliche Vorschriften rechtskräftiger Bebauungspläne unterhalb der vorliegenden Planung in Kraft. Dies ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

1. Abstandflächen (§ 74 (1) Nr. 7 LBO)

In Richtung der Flurstücke 1214 und 1260/2, Gemarkung Giengen, sind für die notwendigen Bauteile zur Errichtung der Geh- und Radwegebrücke geringere Abstandflächen zulässig.
Dies gilt auch für die damit zusammenhängenden Bauteile (z. B. Stützmauern, Geländer).



Bebauungsplan

mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
im Verfahren nach § 13a BauGB

„Geh- und Radwegebrücke“

Planbereich 18 – 01 in Giengen an der Brenz

Begründung

zum Bebauungsplan

ENTWURF

Stand: 12.10.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Erfordernis der Planaufstellung und Verfahren	1
1.1	Erfordernis der Planung	1
1.2	Verfahren	2
2.	Einfügung in übergeordnete Planungen	3
2.1	Rechtskräftige Bebauungspläne	3
2.2	Flächennutzungsplan der Stadt Giengen	4
2.3	Regionalplan 2010	5
2.4	Bahn.....	5
2.4	Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse	6
3.	Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	6
4.	Der Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	6
4.1	Lage und Topografie.....	6
4.2	Eigentumsverhältnisse.....	6
4.3	Vorhandener Baubestand.....	7
4.4	Vorhandene Erschließungsstraßen	7
5.	Erschließung und Verkehr	7
5.1	Fließender Verkehr	7
5.2	Ruhender Verkehr.....	7
5.3	Fußgängerverkehr / Radverkehr.....	7
5.4	Landwirtschaftlicher Verkehr	7
5.5	Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung	7
5.6	Hochwasserabfluss.....	7
5.7	Grundwasser.....	7
5.8	Wasserversorgung.....	7
5.9	Abfallentsorgung und Wertstoffe	7
5.10	Altlasten	8
5.12	Sonstiges Versorgungsnetz.....	8
6.	Festsetzungen und bauliche Nutzung	8
6.1	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	8
6.5	Höhenlage / Anlagenhöhe	8
7.	Örtliche Bauvorschriften	8
7.1	Abstandsflächen	8
8.	Planungsstatistik	9
9.	Belange des Umwelt- und Naturschutzes	10
9.1	Erforderlichkeit der Erstellung eines Umweltberichtes	10
9.2	Umweltbelange in der Abwägung.....	10
9.3	Ökologischer Ausgleich	11

1. Erfordernis der Planaufstellung und Verfahren

1.1 Erfordernis der Planung

Die Stadt Giengen möchte eine Verbindung zwischen dem Gebiet nördlich der Bahn (Bereich Bahnhofstraße) und südlich der Bahn (Bereich Sundgaustraße) schaffen. Dazu soll eine Fuß- und Radwegebrücke über die Bahn errichtet werden. Eine Verbindung in Form einer Brücke existierte bereits ca. 50 m westlich der hier vorliegenden Planung, diese wurde jedoch aus baulichen Gründen zurückgebaut.

Aus Gründen der optimalen Flächenaufteilung für die Errichtung dieser Brücke auf einem bestehenden Parkplatz in privatem Eigentum (Fa. Bosch) soll diese entlang der östlichen Grenze des Grundstücks verlaufen. Dadurch werden jedoch die Grenzabstände gem. Landesbauordnung (LBO) überschritten, weshalb für das Vorhaben dieser vorliegende Bebauungsplan aufgestellt wird. Hinweis: Ohne die genannte Überschreitung wäre die Planung bereits jetzt möglich.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Geh- und Radwegebrücke“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Der knapp 750 m² große Geltungsbereich befindet sich im Westen von Giengen, über den bestehenden Bahnanlagen, im bzw. über den Bereichen des Industriegebiets bzw. Gewerbegebiets

- Bebauungsplan „Industriegebiet Schwage“, Planbereich 18, rechtskräftig seit 03.08.1973 (Industriegebiet nördlich der Bahn) und
- Bebauungsplan „Westliches Hossenried (Änderung), Fabrikareal der Fa. Bosch-Siemens Hausgeräte GmbH und Grundstück Fa. Lagerhaus Zirn & Söhne“, rechtskräftig seit 22.09.1978 (Gewerbegebiet südlich der Bahn)

und schafft damit eine Verbindung zwischen diesen beiden Arealen.

Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst den geplanten Standort der zukünftigen Fuß- und Radwegebrücke ohne weiteren Umgriff.

Der Bebauungsplan schafft über eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Fuß- und Radweg“ die planungsrechtliche Grundlage für die Verwirklichung des Vorhabens.

Die Lage des Geltungsbereichs ergibt sich aus folgender Übersichtskarte:



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Lage des Geltungsbereichs

1.2 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Dies ist möglich für Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) mit einer bebaubaren Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmetern (gem. § 13a Absatz 1 Satz 2), wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

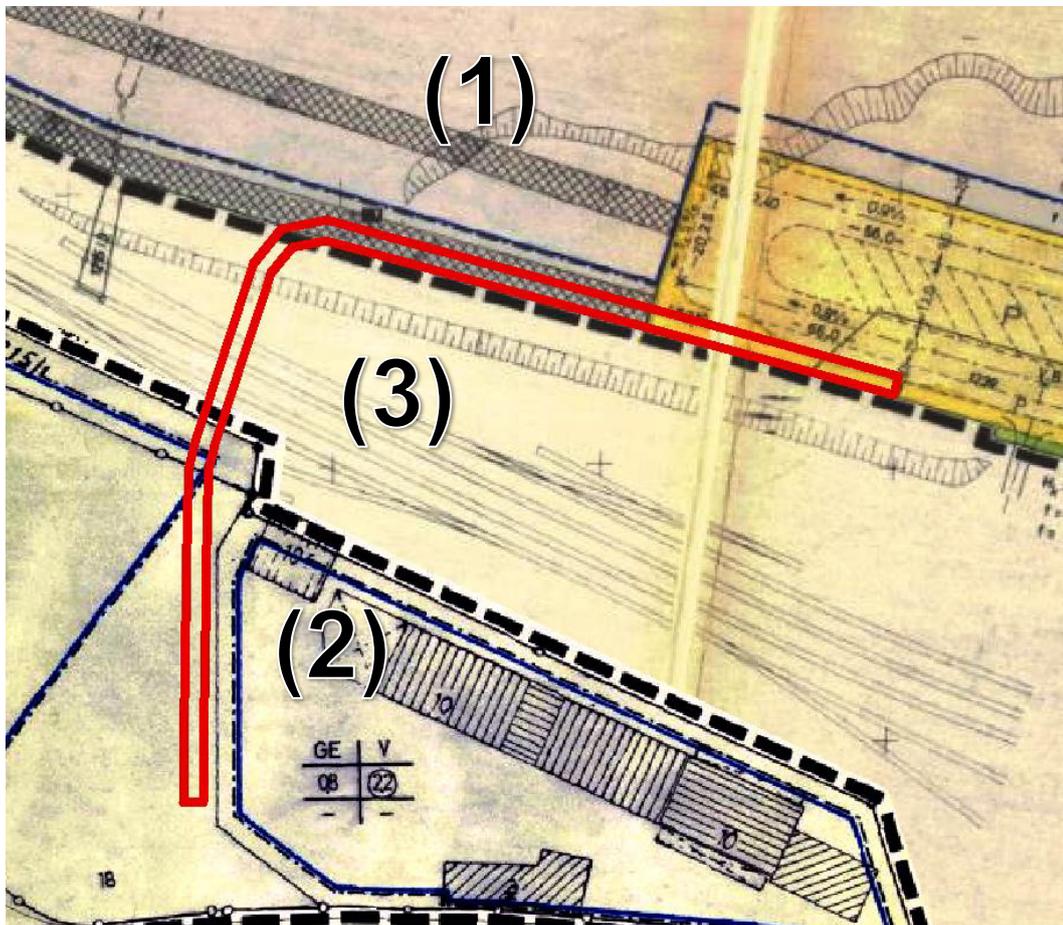
Weitere Bebauungspläne in diesem Zusammenhang sind nicht vorhanden. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von knapp 750 m².

Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren gem. §13a BauGB sind daher gegeben.

2. Einfügung in übergeordnete Planungen

2.1 Rechtskräftige Bebauungspläne

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung überschneidet sich mit den Geltungsbereichen der unten aufgelisteten Bebauungspläne gem. nachfolgender Abbildung:



Auszüge der rechtskräftigen Bebauungspläne (Nr. siehe Liste), Geltungsbereich = rote Linie

(1) Bebauungsplan „Industriegebiet Schwage“, Planbereich 18, rechtskräftig seit 03.08.1973 (nördlich der Bahn) und

(2) Bebauungsplan „Westliches Hossenried (Änderung), Fabrikareal der Fa. Bosch-Siemens Hausgeräte GmbH und Grundstück Fa. Lagerhaus Zirn & Söhne“, rechtskräftig seit 22.09.1978 (südlich der Bahn)

(3) Bahnanlagen

Die Festsetzungen der oben genannten Bebauungspläne und deren örtliche Bauvorschriften bleiben in den von der geplanten Fuß- und Radwegebrücke überspannten Bereichen unberührt.

2.2 Flächennutzungsplan der Stadt Giengen



Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Giengen, Geltungsbereich = roter Kreis
(Quellen: Rechts: Planzeichnung Flächennutzungsplan (Scan), zur Verf. gestellt von der Stadt Giengen,
Rechts: © Geoportal Raumordnung (rechts))

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Giengen ist das Gebiet teilweise als gewerbliche Baufläche und teilweise als Fläche für Bahnanlagen (Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge) dargestellt.

Die neue Fläche „Verkehrsfläche Besonderer Zweckbestimmung öffentlicher Fuß und Radweg“ ist auf Grundlage des Flächennutzungsplans dennoch möglich, da es sich hier nicht um eine überörtliche Trasse handelt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist im vorliegenden Verfahren nicht notwendig, stattdessen ist dieser im Wege der Berichtigung anzupassen.

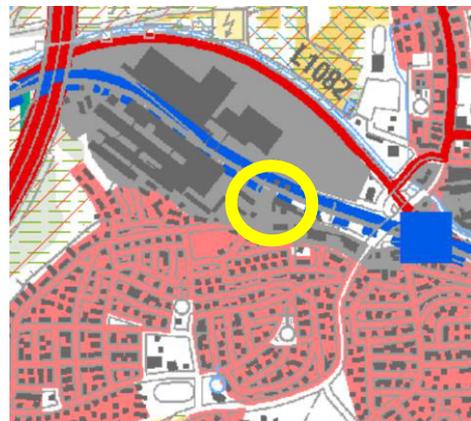
2.3 Regionalplan 2010

Der Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg, verbindlich seit 08.01.1998, steht der Ausweisung des Bebauungsplans nicht entgegen. Der geplante Bereich befindet sich im Siedlungsgebiet (Gewerbe). Die Bahngleise sind dort als Eisenbahn, mehrgleisig (Planung) mit Bahnhof, Haltepunkt mit P+R Anlage (Planung) dargestellt.



Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Ostwürttemberg, Geltungsbereich = gelber Kreis

Hier ist jedoch gem. des Entwurfs der Regionalplanfortschreibung der zweigleisige Ausbau der Brenzbahn (Ulm-Heidenheim-Aalen) gemeint. Die Darstellung bezieht sich daher auf die eingleisige Strecke im „Außenbereich“. Die vorliegende Planung steht diesem Ziel nicht entgegen.



Trasse für Schienenverkehr, Ausbau (VRG) (PS 4.1.2)

Quelle Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Ostwürttemberg, Geltungsbereich = gelber Kreis

2.4 Bahn

Die geplante Geh- und Radwegebrücke führt über die Gleise. Dazu ist die Stadt bereits mit den Zuständigen der DB Netz AG bzw. mit der DB Services Immobilien GmbH in Kontakt (Kreuzungsvereinbarung etc.).

2.4 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Auf die Einfügung in die bereits bestehende örtliche Bauleitplanung ist geachtet worden. Es sollen zwei Gebiete über eine Geh- und Radwegebrücke über die Bahn vernetzt werden.

Es sind auch sonst keine Konflikte mit den Zielen der Raumordnung festzustellen. Eine Brücke dieser Art war bereits ca. 50 Meter westlich bereits vorhanden, wurde aber aus baulichen Gründen zurückgebaut.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Das Maß der Bodenversiegelungen wurde im Vergleich zu den durch die rechtskräftigen Bebauungspläne bereits jetzt möglichen Versiegelungen nicht vergrößert und hält sich durch die vorliegende Planung in Grenzen (Brücke auf Stützen).

3. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Abgrenzung des Bebauungsplans ist im Lageplan ersichtlich.

4. Der Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich in dem Industriegebiet bzw. Gewerbegebiet (nördlich und südlich der Bahn) im Westen von Giengen und verläuft über die Gleise.



Geltungsbereich (rot), Datengrundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg" bzw. LGL, www.lgl-bw.de

4.1 Lage und Topografie

Das Gelände südlich der Bahn ist relativ eben (asphaltierte Fläche), die Fläche der Bahngleise befindet sich auf einem tieferen Niveau, der nördliche Bereich liegt wiederum tiefer als der Bereich der Bahngleise.

4.2 Eigentumsverhältnisse

Die Fläche befindet sich in privatem Eigentum. Die Stadt sichert sich die Fläche über einen „Schutzstreifen zur dinglichen Sicherung (Dienstbarkeit)“. Dies wird jedoch nicht im Bebauungsplan eingezeichnet.

4.3 Vorhandener Baubestand

Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung befinden sich keine Gebäude. Im südlichen Bereich befinden sich teilweise die Zufahrten zum westlichen Parkplatz sowie teilweise Eingrünungen (Bäume / Gebüsch), im nördlichen Bereich (außerhalb des Geltungsbereichs) befindet sich eine Umspannstation der Bahn. Diese wird durch die Planung nicht berührt.

4.4 Vorhandene Erschließungsstraßen

Das Gebiet hat im Süden Anschluss an die Sundgaustraße bzw. über die Parkplatzfläche der Firma Bosch auch an die Verkehrsanlagen des Betriebsgeländes. Im Norden hat die vorliegende Planung Anschluss an die Bahnhofstraße.

5. Erschließung und Verkehr

5.1 Fließender Verkehr

Der fließende Verkehr wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Eine sichere Ausgestaltung der Verkehrsanbindung wird durch die Stadt derzeit geprüft, erste Konzepte liegen bereits vor.

5.2 Ruhender Verkehr

Im Bereich der südlichen Gewerbefläche befindet sich ein Parkplatz. Parkende Fahrzeuge und/oder Fahrräder sind unter der zu errichtenden Brücke denkbar.

5.3 Fußgängerverkehr / Radverkehr

Die Planung dient dem Zweck der Verbindung zweier Areale für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen.

5.4 Landwirtschaftlicher Verkehr

Das landwirtschaftliche Wegenetz wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht verändert.

5.5 Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung

Abwasser fällt nicht an. Eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung von den öffentlichen Flächen wird im Zuge des Ausführungsplanung sichergestellt.

5.6 Hochwasserabfluss

Das Gebiet liegt nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich.

5.7 Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebietes „Fassungen im Brenztal“ für die Grundwasserfassungen des Zweckverbandes Landeswasserversorgung. Die Bestimmungen der Schutzgebietsrechtsverordnung vom 14.12.1977 sind zu beachten.

5.8 Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung wird nicht erforderlich.

5.9 Abfallentsorgung und Wertstoffe

Die Befahrbarkeit der öffentlichen Straßen mit Fahrzeugen der Müllabfuhr für den anfallenden Hausmüll bleibt weiterhin gewährleistet und wird durch den Bebauungsplan nicht verändert.

5.10 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten, Verunreinigungen des Bodens oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt, sind jedoch aufgrund der vorhandenen Erschließungen, Außenanlagen und auch den Bahngleisen zu vermuten.

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen solche angetroffen werden, ist nach § 3 Landesboden- und -Altlastengesetz der Fachbereich Wasser- und Bodenschutz des Landratsamtes Heidenheim zu verständigen.

Für den Bau der Brücke werden keine größeren Bodenumlagerungen vorgenommen. Die Brücke wird auf Stützen errichtet.

5.12 Sonstiges Versorgungsnetz

Der Anschluss an das sonstige Versorgungsnetz, insbesondere für z. B. Strom für etwaige Beleuchtung, ist gegeben.

6. Festsetzungen und bauliche Nutzung

6.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst den geplanten Standort der zukünftigen Fuß- und Radwegebrücke ohne weiteren Umgriff und wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: „öffentlicher Fuß- und Radweg“ festgesetzt.

Da die geplante Brücke die Flächen bestehender Bebauungspläne überlagert, diese aber hinsichtlich der geltenden Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nicht verändert werden, ist die Planung nur in den „widergelagerten“ Bereichen als flächige Darstellung in der Planzeichnung dargestellt. Alle anderen von der Brücke überspannten Bereiche sind als solche gekennzeichnet.

6.5 Höhenlage / Anlagenhöhe

Um die bestehende Bahnanlage nicht zu beeinträchtigen, wurde eine lichte Durchfahrtshöhe definiert. Dazu finden derzeit Abstimmungen statt. Im Allgemeinen liegen diese Höhen zwischen 5,80 m und 6,20 m, weshalb dieser Wertebereich in die Unterlagen aufgenommen wurde. Die endgültige Mindesthöhe der geplanten Brücke zwischen der überbauten Gleisachse und der Unterkante der Brücke wird im Zuge der Ausführungsplanung im Einvernehmen mit der DB Netz AG und der Stadt Giengen endgültig geklärt.

7. Örtliche Bauvorschriften

7.1 Abstandsflächen

Durch die vorliegende Planung werden die Abstandsregeln nach § 5 LBO von der Lage der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: „öffentlicher Fuß- und Radweg“ berührt. Durch örtliche Bauvorschrift wird ermöglicht, dass die Abstandsflächen in Richtung der benachbarten Flurstücke (Flurstück 1214, 1260/2 Gemarkung Giengen) unterschritten werden können. Dies gilt für die notwendigen Bauteile zur Errichtung der Brücke selbst, sowie für weitere im Zusammenhang der Planung stehende Bauteile, wie z. B. Stützmauern oder Geländer.

8. Planungsstatistik

Gesamtfläche (Bruttobaufläche)	ca.	746 m²	100,0 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	ca.	746 m ²	100,0 %

9. Belange des Umwelt- und Naturschutzes

9.1 Erforderlichkeit der Erstellung eines Umweltberichtes

Das BauGB definiert für die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens ohne förmliche Umweltprüfung eine Schwelle von 20.000 m². Wie aus obiger Planungsstatistik ersichtlich, wird dieser Wert schon mit der Gesamtfläche des Geltungsbereichs deutlich unterschritten. Daher wird dieser Bebauungsplan nach den Bestimmungen des § 13a BauGB aufgestellt.

Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) liegen nicht vor. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird ebenfalls nicht begründet.

Eine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten nach FFH-Richtlinie, Europäische Vogelschutzrichtlinie und BNatSchG ist nicht erkennbar.

Die Erstellung eines förmlichen Umweltberichtes ist daher nicht erforderlich (vgl. § 13a Abs. 2 Nr.1 i. V. m. § 13 Abs. 3 S. 1).

9.2 Umweltbelange in der Abwägung

Auch ohne Erstellung eines Umweltberichtes sind dennoch die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

9.2.1 Fläche und Boden, Abfälle

Es handelt sich um eine bereits bebaute Fläche im Innenbereich (Gewerbe / Industrie / Bahnanlagen). Der Boden und seine Bodenfunktionen (Versickerungsfläche, Filter- und Puffer für Schadstoffe, natürliche Bodenfruchtbarkeit und Standort für naturnahe Vegetation) sind damit bereits erheblich vorbelastet bzw. bereits vollständig entwertet.

9.2.2 Wasser und Grundwasser

Der Geltungsbereich liegt vollständig in der weiteren Schutzzone (Zone III) des WSG „Fassungen im Brenztal“, WSG-Nr. 135001.

Auf die daraus resultierenden Auflagen wird hingewiesen. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung vom 14.12.1977 sind zu beachten. Einer Befreiung von Schutzgebietsbestimmungen bedarf es jedoch nicht.

Im Gebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Laut Hochwasserrisiko-Karte (LUBW) ist im Geltungsbereich nicht mit Überschwemmungen zu rechnen.

9.2.3 Klima und Luft (auch im Hinblick auf Klimawandel und Anpassung)

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Luftqualität durch die Planung ist nicht erkennbar. Es finden keine Eingriffe statt, welche die Schutzgüter Klima und Luft beeinflussen.

9.2.4 Landschaft, Landschaftsbild und Erholung

Das Vorhaben findet im Innenbereich statt und ist bereits von großflächig bebauten Bereichen umgeben. Nahe des Geltungsbereichs gab es bereits eine Brücke über die Bahn, die aus baulichen Gründen zurückgebaut wurde. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können deshalb als sehr gering eingestuft werden bzw. sind nicht vorhanden.

Erholungsflächen werden durch das Vorhaben ebenfalls nicht tangiert.

9.2.5 Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt/Arten/Biotope (inkl. Natura 2000 + besondere Arten)

Naturschutzrechtlich geschützte Flächen oder Objekte sind im Gebiet nicht vorhanden.

Im Zusammenhang mit der geplanten Geh- und Radwegebrücke wurde ein Fachbeitrag Artenschutz¹ erstellt. Auf diesen Fachbeitrag wird verwiesen (liegt den Unterlagen bei).

Dieses Gutachten legt zur Vermeidung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Maßnahmen fest. Diese Maßnahmen sind im schriftlichen Teil des Bebauungsplans festgesetzt und einzuhalten. Bei Einhaltung der Maßnahmen sind Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

9.2.6 Kultur- und Sachgüter

Unmittelbare Risiken für das kulturelle Erbe (Boden- und Baudenkmale, archäologische Denkmale) bestehen nicht. Im Gebiet liegen keine derartigen Objekte.

9.2.7 Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Art und Menge an Emissionen (Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung, Verursachung von Belästigung)

Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht erkennbar. Es sind auch keine erheblichen Emissionen zu befürchten.

9.2.8 Art und Menge der Abfälle (Beseitigung, Verwertung)

Abwasser und Abfälle fallen nicht an. Sollten Untergrundverunreinigungen bekannt werden, ist das Landratsamt Heidenheim zu verständigen.

9.2.9 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Es befinden keine Störfallbetriebe in relevanter Nähe zum Geltungsbereich.

9.2.10 Kumulative Wirkungen/Wechselwirkungen

Erhebliche Wechselwirkungen, die zu einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle führen können, wurden nicht erkannt; ebenso eine Kumulierung der nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

9.3 Ökologischer Ausgleich

Eingriffe gelten bei Einhaltung der 20.000 m²-Grenze, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

Damit besteht keine Verpflichtung zur Durchführung eines ökologischen Ausgleichs (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 4).

N:\Projekte\23027 Giengen Errichtung einer Fuß- und Radwegebrücke über die Bahn\2-Arbeit\2_Entwurf\1_Text_Tabellen\B231012_Begründung_Fuß_und_Radbrücke_Entwurf.docx

¹ Fachbeitrag Artenschutz zur artenschutzrechtlichen Prüfung bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für das Bauvorhaben „Geh- und Radwegbrücke Strecke 4760 – km 33,185, Stadt Giengen an der Brenz“, Büro Dr. Schuler, Neu-Ulm, vom 25.09.2023