

## Schwarzwald-Baar-Kreis

# **BEBAUUNGSPLAN „Südumfahrung Niedereschach“**

### **Inhalt:**

- Satzung vom XX.XX.XXXX
- Lageplan vom XX.XX.XXXX
- Bebauungsplan vom XX.XX.XXXX
- Planungsrechtliche Festsetzungen vom XX.XX.XXXX
- Örtliche Bauvorschriften vom XX.XX.XXXX
- Begründung vom XX.XX.XXXX
- Umweltbericht mit grünordnerischem Konzept vom XX.XX.XXXX

**27. Juli 2015**

**BIT** | INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15  
78048 Villingen-Schwenningen  
Tel.nr.: 07721/2026-0  
villingen@bit-ingenieure.de

## **Schwarzwald-Baar-Kreis**

### **S A T Z U N G**

#### **über den Bebauungsplan**

#### **„Südumfahrung Niedereschach“**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) und § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg 05. März 2010 (GBL. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Dezember 2013 (GBL. , S. 389 und 440) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBI. S: 581), zuletzt geändert am 16.04.2013 (GBI. S. 55), hat der Gemeinderat am XX.XX.XXXX den Bebauungsplan „Südumfahrung Niedereschach“ als Satzung beschlossen

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 27.07.2015 maßgebend.

#### **§ 2**

##### **Bestandteile des Bebauungsplans**

Die Satzung besteht aus:

1. dem zeichnerischen Teil vom XX.XX.2015
2. den bauplanungsrechtliche Festsetzungen vom XX.XX.2015
3. den örtlichen Bauvorschriften vom XX.XX.2015

### **§ 3 Anlagen zum Bebauungsplan**

Beigefügt sind:

- die Begründung vom XX.XX.2015
- der Umweltbericht mit grünordnerischem Konzept vom XX.XX.2015
- Lärmgutachten vom XX.XX.2015
- Verkehrsgutachten vom XX.XX.2015

### **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

### **§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Niedereschach, den

Martin Ragg, Bürgermeister



## **Schwarzwald-Baar-Kreis**

### **Textliche Festsetzungen**

Planungsrechtliche Festsetzungen gem § 9 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem § 74 LBO

zum

### **Bebauungsplan „Südumfahrung Niedereschach“**

**Frühzeitige Beteiligung  
27.07.2015**

**BIT** | INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15  
78048 Villingen-Schwenningen  
Tel.nr.: 07721/2026-0  
villingen@bit-ingenieure.de

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, in der Fassung vom 22.04.1993
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.2013 (GBl. S. 389)
- Planzeichenverordnung (PlanzV0) vom 18.12.1990
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.09.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

Planungsgrundlagen: Bebauungsplan „Südumfahrung Niedereschach“ vom XX.XX.2015

- 1. Öffentliche Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
  - 1.1. Die öffentlichen Verkehrsflächen ergeben sich aus dem Eintrag im Plan.
  - 1.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. Planeintrag “Geh- und Radweg”
- 2. Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

Gemäß Planeintrag.
- 3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Gemäß Planeintrag (Umweltbericht und Grünordnung muß noch aufgestellt werden).
- 4. Anpflanzen, Unterhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**

Gemäß Planeintrag (Umweltbericht und Grünordnung muß noch aufgestellt werden).
- 5. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB**

Zur Herstellung der Straßeneinschnitte und –dämme. Gemäß Planeintrag.

## **6. Sonstige Festsetzungen**

### **6.1 Zeitliche Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a (§) und § 9 BauGB)**

Alle Maßnahmen müssen spätestens 3 Jahre nach Inbetriebnahme der Anlagen fertiggestellt sein.

6.2 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

## **7. Grenzen**

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. Planeintrag (§ 9 (7) BauGB)

## B. Hinweise und Empfehlungen

### **Bodenschutz**

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver-nichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwen-den oder einer landwirtschaftlichen bzw. gärtnerischen Nutzung zuzuführen. Dies gilt für den Mutterboden (humoser Oberboden) und den kulturfähigen Oberboden, die im Bedarfsfall getrennt zu lagern und wieder einzubauen sind. Bei Einbau des kulturfähi-gen Oberbodens auf angrenzenden Flächen ist hier zuvor der Mutterboden abzu-schieben und dann wieder aufzubringen. Die Sicherungspflicht gilt auch für Böden, die für Bauzufahrten, Baulager und Baustelleneinrichtungen vorübergehend in An-spruch genommen werden. Verdichtungen des Bodens sollen sich auf das geringst-mögliche Maß beschränken. Vor Aufbringung von Oberboden und Herstellung der Grünflächen soll durch eine Tiefenlockerung die Leistungsfähigkeit der Standorte hin-sichtlich der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wiederhergestellt wer-den (Vermeidung von Bodenverdichtungen im Untergrund, Erhalt der Grundwasser-neubildungsrate und der Versickerungsleistung).

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sowie die Fachliteratur des Umweltminis-teriums Heft 10 (Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächenin-an-spruchnahmen).

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und einge-baut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbi-ges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen.

Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterial, das nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten

Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren. Baustraßen sollen mög-lichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind; später nicht befestigte Flächen sollen möglichst wenig befahren werden; Erdarbeiten sollen nur auf gut ab-getrocknetem und bröseligem Boden durchgeführt werden.

### **Bodendenkmalschutz**

Bodenfunde nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind unverzüglich dem Regie-rungspräsidium Freiburg Ref. 25 Denkmalpflege / Archäologische Denkmalpflege (Tel. 0761-208-3500) anzuzeigen. Dies ist auch erforderlich wenn Bildstöcke, Weg-kreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein soll-ten.

### **Schutz des Grundwassers**

Bei allen Maßnahmen, die zur Erschließung von Grundwasser führen, sind die ge-setzlichen Vorschriften des Grundwasserschutzes zu beachten.

### **Grünordnungsplan**

Der Grünordnungsplan "Südümfahrung Niedereschach" ist als Anlage 3 der Begrün-dung des Bebauungsplans beigefügt.

Niedereschach, den

Martin Ragg  
Bürgermeister



## Schwarzwald-Baar-Kreis

### Begründung gem. § 9 BauGB

zum

### Bebauungsplan „Südumfahrung Niedereschach“

27. Juli 2015

**BIT** | INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15  
78048 Villingen-Schwenningen  
Tel.nr.: 07721/2026-0  
villingen@bit-ingenieure.de

# **I N H A L T**

## **I Begründung**

### **1. Anlass der Planaufstellung**

### **2. Plangebiet**

- 2.1 Geltungsbereich und Umschreibung des Plangebietes
- 2.2 Bestandssituation und derzeitige Nutzung
- 2.3 Naturräumliche Situation
- 2.4 Anbindung an übergeordnete Straßen

### **3. Planerische Ausgangssituation**

- 3.1 Eigentumsverhältnisse
- 3.2 Planungsrecht und übergeordnete Planungen
- 3.3 Schutzgebiete / Ökologische Belange

### **4. Wesentliche Planinhalte**

- 4.1 Planungsziele / Leitgedanken
- 4.2 Planungskonzept
  - 4.2.1 Lagetrassierung der Südumfahrung
  - 4.2.2 Höhentrasse
  - 4.2.3 Verkehrsgutachten
  - 4.2.4 Lärmgutachten
  - 4.2.5 Ver- und Entsorgung
  - 4.2.6 Vorhandene landwirtschaftliche Wege

### **5. Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen**

- 5.1 Verkehrsflächen
- 5.2 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- 5.3 Öffentliche Grünflächen / Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

5.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.6 Grenzen des Geltungsbereichs

5.7 Hinweise und Empfehlungen

## **6. Auswirkungen der Planung**

6.1 Städtebauliche Auswirkungen des Plangebietes

6.2 Verkehrliche Situation

6.3 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen (Lärmentwicklung)

6.4 Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit

6.5 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft

6.6 Auswirkungen auf die Ableitung des Oberflächenwassers

6.7 Finanzielle Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

6.8 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

## **7. Statistische Daten / Flächenbilanz**

## **8. Rechtsgrundlagen**

# **II. Umweltbericht mit grünordnerischem Konzept**

# I BEGRÜNDUNG

## 1. Anlass der Planaufstellung

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den Bau einer Südfahrt in Niedereschach. Die neu anzulegende Straßentrasse befindet sich südlich des Kernortes und soll die beiden Landstraßen L178 (Villinger Straße) und L423 (Dauchinger Straße) miteinander verbinden. Im Wesentlichen sollen dadurch die Verkehrsverhältnisse im Bereich der Ortsdurchfahrten von Niedereschach verbessert und vorhandene Gefahrenpotentiale im Ort reduziert werden.

Bereits 1980, im Zuge der Ausweisung von Gewerbegebietsflächen östlich der Dauchinger Straße, ist die Notwendigkeit der Realisierung einer Spange zwischen den genannten Landstraßen aufgrund der für Schwerlastverkehr ungeeigneten geometrischen Verhältnisse der Dauchinger Straße erkannt worden. Das Vorhaben wurde damals durch das Land-Baden-Württemberg mitgetragen. Daraus resultierend beabsichtigte das Land durch die Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 80% im Rahmen einer GVFG-Bezuschußung 1993 die nachhaltige Unterstützung des Projektes. Leider konnte die Maßnahme aufgrund der damaligen Finanzschwäche der Gemeinde Niedereschach, die nicht in der Lage war den Eigenanteil zu finanzieren, umgesetzt werden.

Als sich Anfang der 2000er Jahre die wirtschaftliche Situation der Gemeinde deutlich verbessert hatte, scheiterte ein neuerlicher Anlauf aufgrund der fehlenden Zugriffsmöglichkeit auf die im Privatbesitz befindlichen für die Realisierung notwendigen Grundstücksflächen. In den weiteren Jahren führten die neuerlichen Regelungen hinsichtlich des Vogel- und Artenschutzes zu weiteren Verzögerungen. 2010 veranlasste die Gemeinde mehrere naturschutzrechtliche Gutachten im Rahmen einer „Natura 2000“-Verträglichkeitsstudie, mit welcher hinsichtlich der beschriebenen Konzeptionen und Ersatzmaßnahmen Konsens mit den zuständigen Naturschutzbehörden erzielt werden konnte. So liegt der Gemeinde ein fertiges Konzept über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen in genehmigungsfähiger Form vor.

Heute im Jahr 2015 ist aufgrund der steten Entwicklung der Gemeinde (sowohl im Wohn-, als auch im gewerblichen Sektor) und daraus resultierenden zunehmenden Verkehrszahlen, gerade im Bereich der Dauchinger Straße auch im Schwerlastanteil, der Druck aus der Bevölkerung derart hoch, daß der Bau einer entlastenden Südfahrt politisch unvermeidlich ist.

Folgende wesentliche Ziele werden mit der Planaufstellung verfolgt:

- Entlastung der Dauchinger Straße im Wesentlichen von Schwerlastverkehranteilen.
- Minimierung der Gefährdungspotentiale aufgrund des ungenügenden Ausbaugrades der Dauchinger Straße. Im Bereich der serpentinenartigen Kurvenbereiche müssen die vorhandenen Gehwege bei der Radiusfahrt zwangsläufig überfahren werden.
- Reduktion von Abgas- und Lärmimmissionen auf die angrenzenden, v.a. wohngenutzten, Anwesen
- Realisierung einer Radwegtrasse zwischen den Landstraßen L178 und L423.
- Besondere Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landespflege insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima.
- Schaffung einer Vorflutsituation für den Drosselabfluß aus dem Retentionsbecken für das Gewerbegebiet „Zwischen den Wegen“, welcher derzeit noch an die vorhandene Ortskanalisation angeschlossen ist.

## **2. Plangebiet**

### **2.1 Geltungsbereich und Umschreibung des Plangebietes**

Der Geltungsbereich umfasst die für die Herstellung der Verkehrsstrasse notwendigen Straßen- und Gehwegsflächen und die für das Einfügen in die Bestandssituation erforderlichen Böschungsbereiche. Das Plangebiet befindet sich südlich des Kernortes Niedereschach zwischen den Landstraßen L178 und L423. Die neue Trasse weist eine Streckenlänge zwischen den Landstraßen von 1.150m auf, wovon ca. 375m innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Zwischen den Wegen“ verlaufen. Dort sind mit einem ersten Erschließungsabschnitt bereits ca. 230m Straße gebaut.

Die Geltungsbereichsfläche beträgt 2,1ha.

Die Höhenlage variiert zwischen 639 und 710 m ü. NN, bei einem mittleren Gefälle zur L178 von ca. 7,5%.

## **2.2 Bestandssituation und derzeitige Nutzung**

Das Gebiet grenzt im Osten an die Gewerbegebietsfläche „Zwischen den Wegen“ und verläuft in östlicher Richtung zur Landstraße L 178. Die Trasse durchquert das Gewann „Unterzieren“, ein in östlicher Richtung abfallender Hangbereich, dessen mittlere Geländeneigung in Fallrichtung ca. 20% beträgt.

Die Hangsituation stellt sich im Bestand so dar, daß sich flachere, landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen, und steilere, mit Hecken bestandene, Böschungflächen abwechseln. Somit ergibt sich eine terrassenartige Struktur. Gerade die vorhandenen Heckenstrukturen stellen Lebensraum für unterschiedliche Tierarten dar (siehe hierzu Umweltbericht und „Natura 2000“-Verträglichkeitsstudie aus dem Jahr 2010).

## **2.3 Naturräumliche Situation**

Die bereits bebauten und unbebauten Flächen im Plangebiet werden wie unter 2.2 beschrieben genutzt. Eine ausführliche Beschreibung erfolgt im Rahmen einer Bestandsaufnahme für das grünordnerische Konzept bzw. im Umweltbericht.

## **2.4 Anbindung an übergeordnete Straße**

Die neue Straßentrasse mündet im Westen in die Landstraße L 178 ein und geht im Osten in das bereits erschlossene Gewerbegebiet „Zwischen den Wegen“ über, von wo sie im weiteren Verlauf auf die L 423 (Dauchinger Straße) trifft.

## **3. Planerische Ausgangssituation**

### **3.1 Eigentumsverhältnisse**

Die Grundstücke innerhalb der Planfläche befinden zum derzeitigen Zeitpunkt der Planaufstellung noch in Privateigentum. Allerdings ist von allen angrenzenden Grundstückseigentümern eine Absichtserklärung über die Veräußerung der notwendigen Grundstücksanteile vorhanden.

### **3.2 Planungsrecht und übergeordnete Planungen**

#### **Bebauungsplan**

Im Vorfeld der Planaufstellung wurden schon weitreichende Abstimmungen mit den Fachämtern der Genehmigungsbehörden (RP Freiburg, LRA Schwarzwald-Baar und der zuständigen Straßenbehörde) zur Festlegung der Straßenwidmung geführt. Mit derzeitigem Stand wird die Südfahrt in die Kategorie Gemeindestraße eingestuft, so daß in Absprache ein Bebauungsplanverfahren zur Schaffung des Bau- und Planungsrechtes als sinnvoll erachtet wird.

#### **Flächennutzungsplan**

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2009 der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen ist der geplante Verkehrsweg in leicht abweichender Trasse zur vorliegenden Trasse dargestellt. In Absprache mit dem Baurechtsamt des Regierungspräsidiums Freiburg kann diese Abweichung als geringfügig, so daß die Grundzüge der Flächennutzungsplanung nicht berührt sind, eingestuft werden. Eine parallele Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes ist deshalb nicht erforderlich. Der Bebauungsplan gilt daher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **3.3 Schutzgebiete / Ökologische Belange**

Die Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes sind nicht unerheblich und ist ausführlich im Umweltbericht dargelegt. Dieser bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II).

Eine Überwindungsmöglichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft mittels entsprechender Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist bereits durch eine im Jahr 2010 angestrebte Natura 2000-Verträglichkeitsstudie in genehmigungsfähiger Form nachgewiesen worden.

## **4. Wesentliche Planinhalte**

### **4.1 Planungsziele / Leitgedanken**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll in erster Linie die seit Jahrzehnten problematische und gefährliche Verkehrsführung im Wesentlichen in der Dauchinger Straße gelöst werden. Ausgehend von der Einmündungssituation zur Villingener Straße schlängelt sich die Ortsdurchfahrt mit einer Längsneigung von 14% zum sich stetig entwickelnden Gewerbegebiet am südlichen Ortsende von Niedereschach. Sie ist dabei aufgrund der äußerst engen Radienverhältnisse und der ungenügenden Fahrbahnbreite von Schwerlastverkehr nicht gefahrenfrei zu befahren. Selbst die derzeitig geltende Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 10km/h kann das Überfahren der vorhandenen Gehwege im Begegnungsfalle nicht verhindern.

Glücklicherweise gab es bei der Vielzahl an gefährlichen Situationen bisher keine schwereren Personenschäden bei den für gewöhnlich schwächeren Verkehrsteilnehmern wie Fußgänger und Radfahrer. Bei den jetzigen Verkehrsverhältnissen erscheint dies allerdings als Frage der Zeit.

Die Gemeinde Niedereschach möchte somit als essentielles Ziel des Baus der Südumfahrung durch die damit verbundene Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in der Dauchinger Straße das Gefahrenpotential für Kinder, Jugendliche, ältere Mitbürger und Radfahrer auf das Minimum reduzieren.

## **4.2 Planungskonzept**

### **4.2.1 Lagetrassierung der Südumfahrung**

Wie unter 3.2 „Flächennutzungsplan“ beschrieben weicht die Trasse von den Darstellungen im rechtsgültigen FNP leicht ab. In dieser ursprünglichen Variante ist die Umfahrungstrasse ausgehend von der Dauchinger Straße über die vorhandene Erschließungsstraße „Hohrain“ auf kürzester Strecke zur Landstraße L178 abgebildet.

Die nun in der aktuellen Bebauungsplanvariante dargestellte Abweichung von der FNP-Trasse hat mehrere Gründe. Als Hauptgrund kann zunächst die in der Zwischenzeit ausgewiesene Gewerbebebietsfläche „Zwischen den Wegen“ genannt werden. Aus wirtschaftlichen Gründen ist es unvermeidbar die für die Erschließung des Gewerbegebietes notwendige Erschließungsstraße als Teil der Umfahrungstrasse auszuweisen. Eine vom Gewerbegebiet losgelöste Trasse erhöht den Flächenverbrauch und ist daher nicht nur aus wirtschaftlichen, sondern auch aus ökologischen Aspekten zurückzustellen. Aufgrund der Parzellierung des Baugebietes ist eine Verschiebung der Einmündungssituation in die Dauchinger Straße in südlicher Richtung erforderlich.

Des Weiteren ist aufgrund der vorhandenen Topographie und der zu überwindenden Höhenmeter (ca. 75m), um eine moderate Längsneigung der Straßen-gradiente generieren zu können, die direkte Führung zur Landstraße L178 unmöglich. Erst die dargestellte, etwas längere Trassenführung, reduziert den Längsneigungswert von den nicht befahrbaren ca. 20% auf geeignete ca. 8%.

Darüber hinaus kann die zusätzlich entstehende Lärmeinwirkung auf die im Norden angrenzende Wohnbebauung durch das Abrücken der Umgebungsspanne in südlicher Richtung reduziert werden.

### **4.2.2 Höhentrasierung**

Wie unter 4.2.1 beschrieben soll die neue Umfahrungstrasse eine moderate und eine auf die im Schwarzwald herrschenden Straßen- und Witterungsverhältnisse angepasste Längsneigung aufweisen.

Diese maximalen Neigungsverhältnisse von ca. 8% können nur durch eine geschickte Lagetrassierung in Verbindung mit einer darauf abgestimmten Wahl der Straßendamm- und einschnittsbereiche erreicht werden. Mit dieser Vorgabe entsteht am östlichen Gebietsrand ein ca. 5m tiefer Einschnittsbereich, der aufgrund der entstehenden Böschung lärmildernde Auswirkung auf die im Norden angrenzenden Wohngebietsflächen ausübt.

#### **4.2.3 Verkehrsgutachten**

Um die auf der Umfahrungstrasse entstehenden Verkehre und demzufolge in anderen Bereichen sinkenden Verkehre abschätzen zu können, wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Ergebnisse hieraus liegen derzeit noch nicht vor.

Bereits im Jahr 1997 hat die Gemeinde ein Verkehrsgutachten erstellen lassen, mit welchem auch damals schon entstehende Verkehre auf der Umfahrungstrasse (ca. 2.500 Kfz/24h) ermittelt worden sind. Dieses Gutachten gilt es nun fortzuschreiben und ist der Planung zugrunde zu legen.

#### **4.2.4 Lärmgutachten**

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung gilt es die durch den Verkehr entstehenden Lärmemissionen zu beurteilen. Ggf. sind daraus im weiteren Verlauf des Verfahrens Maßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan abzuleiten.

#### **4.2.5 Ver- und Entsorgung**

##### Regenwasserableitung:

Die Ableitung des auf den Straßenflächen entstehenden Oberflächenwassers erfolgt durch den Bau eines Regenwassersammlers, der in der Fortfolge der Eschach zugeführt wird. Im Rahmen der Straßenplanung wird ein Entwässerungskonzept in Abstimmung mit der Fachbehörde des Landratsamtes entwickelt. Ggf. ist das Regenwasser vor Einleitung in den Vorfluter zu reinigen.

Mit dem entstehenden Regenwassersammler kann auch der Drosselabfluß des Retentionsbeckens des Gewerbegebietes „Zwischen den Wegen“ nun der Eschach zugeführt werden. Bis dato ist dieser Abfluß aufgrund der fehlenden Regenwasservorflut mit vorübergehender Wirkung an die Ortskanalisation angeschlossen.

#### **4.2.6 Vorhandene landwirtschaftliche Wege**

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen wird auch weiterhin gewährleistet. Die notwendigen Wege werden in die neue Straße eingebunden.

Der aus der Erschließungsstraße „Hohrain“ im Fortfolgenden hervorgehende landwirtschaftliche Weg wird im Bereich der Retentionsanlage des Gewerbegebietes („Zwischen den Wegen“) abgehängt. Da sich die neue Umfahungstrasse in diesem Kreuzungsbereich im Einschnitt befindet, ist zur Sicherung der Durchfahrt ein Brückenbauwerk notwendig. Dies erscheint aufgrund der geringen Verkehrsfrequenz im landwirtschaftlichen Weg als unverhältnismäßig. Zur Gewährleistung der Erschließung der angrenzenden Grundstücke wird der hintere Teil des landwirtschaftlichen Weges an das Gewerbegebiet „Zwischen den Wegen“ angeschlossen.

## **5. Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **5.1 Verkehrsflächen**

Der festgesetzte Verkehrsraum soll dem entstehenden Verkehr Rechnung tragen und durch eine plausible Dimensionierung für ein gefahrfreies Befahren, im Wesentlichen durch den Schwerlastverkehr sichern. Der begleitende kombinierte Geh- und Radweg ist als Teil des Lückenschlusses zwischen dem Ortsteil Kappel und dem Kernort Niedereschach zu sehen.

### **5.2 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg**

Die ausgewiesenen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung dienen der Sicherung der Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

### **5.3 Öffentliche Grünflächen / Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen**

Aufgrund der topographischen Begebenheiten entstehen in den Damm- und Einschnittsbereichen Straßenböschungen, die als öffentliche Flächen festgesetzt werden. Zwangsläufig sind diese Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich. Im weiteren Verlauf, unter Berücksichtigung von Ersatzmaßnahmen, ist zu klären, ob auf diesen Flächen Zur Sicherstellung der Parkmöglichkeiten sind sowohl nördlich wie südlich der Eschach private Parkanlagen geplant. Zur Reduzierung der Lärmentwicklung ist die Carportanlage P1 zu überdachen und zum Mühlenweg hin mit Seitenwänden zu errichten. Die Zufahrtsbereiche in die Carportanlage werden über die Festsetzung von Einfahrtsbereichen gebündelt.

## **5.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Detaillierte Ausführungen hierzu enthält das grünordnerische Konzept, das Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist und auf welches im weiteren Verlauf des Verfahrens noch aufgestellt werden muß.

## **5.6 Grenzen des Geltungsbereiches**

Die Fläche des Bebauungsplanes wurde mit dem Aufstellungsbeschluß und dem Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung durch den Gemeinderat am 27.07.2015 festgelegt.

## **5.7 Hinweise und Empfehlungen**

Die Begründung zu den aufgeführten Hinweisen ergibt sich durch die Art ihrer Formulierung und muss hier nicht weiter ausgeführt werden.

## **6. Auswirkungen der Planung**

### **6.1 Städtebauliche Auswirkungen des Plangebietes**

Durch den Bau einer Südumfahrung werden die Verkehrsverhältnisse in der bestehenden Dauchinger Straße erheblich verbessert und die Gefährdungspotentiale und Sicherheitsrisiken auf die Verkehrsteilnehmer deutlich reduziert.

### **6.2 Verkehrliche Situation**

Aufgrund der Planung werden sich die Verkehrszahlen aufgrund der beabsichtigten Sperrung des Schwerlastverkehrs in der Dauchinger Straße etwas erhöhen. Nähere Angaben hierzu werden im noch aufzustellenden Verkehrs- und Lärmgutachten ermittelt.

### **6.3 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen (Lärmentwicklung)**

Die Lärmsituation in der Dauchinger Straße wird sich verbessern. Demgegenüber steht eine Erhöhung der Lärmimmissionen im Bereich der Villingener Straße gegenüber. Inwieweit die bestehende Bebauung im Bereich der Erschließungsstraße „Hohrain“ beeinträchtigt wird, wird das noch aufzustellende Lärmgutachten aufzeigen.

## 6.4 Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit

Durch das geplante Baugebiet wird die natürliche Erholungsfunktion nur unwesentlich beeinflusst. Bei Beibehaltung der Zugänglichkeit der freien Landschaft über die vorhandenen landwirtschaftlichen Wege, die regelmäßig auch von Fußgängern genutzt werden, bleibt der Erholungswert erhalten.

## 6.5 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft

Siehe Umweltbericht und die Natura 2000-Verträglichkeitsstudie aus dem Jahr 2010.

## 6.6 Auswirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser

Infolge der geplanten Versiegelung ist mit einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate sowie mit Beeinträchtigungen des Grund- und Oberflächenwassers durch Eintrag von Schadstoffen zu rechnen.

## 6.7 Finanzielle Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

Die Finanzierung der Baumaßnahme wird über die Bereitstellung kommunaler Haushaltsmittel gesichert.

## 6.8 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im grünordnerischen Konzept werden die notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb und außerhalb des Plangebietes dargestellt. Die Maßnahmevorschläge werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

## 7. Statistische Daten

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Flächenbilanz           |                |
|                         | (brutto)       |
| Verkehrsflächen         | 0.78 ha        |
| Öffentliche Grünflächen | <u>1.32 ha</u> |
| <b>Gesamt</b>           | <b>2.10 ha</b> |

## 8. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 2004 I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. 1995 S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.2013 (GBl. S. 389)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55).

Niedereschach, den

Martin Ragg  
Bürgermeister



## **Schwarzwald-Baar-Kreis**

### **Umweltbericht mit grünordnerischem Konzept gem § 2a BauGB**

**zum**

### **Bebauungsplan „Südumfahrung Niedereschach“**