

Gemeinde
Lottstetten



Bebauungsplan
„Kreisverkehr“

GEMEINDE LOTTSTETTEN

SATZUNG

über den Bebauungsplan „Kreisverkehr“

Unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften hat der Gemeinderat der Gemeinde Lottstetten am 27. 07. 2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „Kreisverkehr“ als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) - BauGB
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
3. Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) – PlanZV
4. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1) – GemO

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Dieser ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan (§ 2 Nr. 1).

§ 2

Bestandteile der Satzung

Bebauungsplan:

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| 1. zeichnerischer Teil | vom 18.04.2017 / 17.07.2017 |
| 2. planungsrechtliche Festsetzungen | vom 18.04.2017 / 17.07.2017 |

Beigefügt sind:

- | | |
|---------------------------------|----------------|
| 1. Begründung zum Bebauungsplan | vom 18.04.2017 |
| 2. Umweltbericht | vom 18.04.2017 |
| 3. Abgrenzungslageplan | vom 18.04.2017 |

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan „Kreisverkehr“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Lottstetten, den 30.08.2017

Jürgen Link
Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten: 01.09.2017



Allgemein

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Grundstückszufahrten
- Stellplätze
- Gasleitung

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

- öffentliche Verkehrsfläche
- Gehweg
- Fahrbahnteiler, Tropfen
- Entwässerungsrinne

Natur und Landschaft, Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 18, 20, 25 und Abs. 6 BauG)

- Verkehrsgrünfläche, Bankett
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Nat und Landschaft
- Ausgleichsmaßnahmen siehe Maßnahmenplan Umweltbericht
- Pflanzung / Erweiterung einer Feldhecke
- landwirtschaftliche Fläche
- Baum pflanzen
- Baum erhalten

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

GEMEINDE LOTTSTETTEN
Bebauungsplan "Kreisverkehr"

M 1:500

Plangrundlage

Katasterplan:
ALKIS Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung vom Januar 2017

Planfertigung

Konstanz, den 18.04.2017 / 17.07.2017

STADTPLANUNG NOCKE Dipl.-Ing. Bettina Nocke
Freie Stadtplanerin Regierungsbaumeister SRL
78462 Konstanz Gottlieberstraße 2 Tel +49.7531.99 10 35
E-MAIL bettina.nocke@t-online.de

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss	am <u>17.09.2015</u>	öffentliche Bekanntmachung am	<u>11.12.2015</u>
Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung	Beschluss am <u>17.09.2015</u>	öffentliche Bekanntmachung am	<u>11.12.2015</u>
und Behördenvoranhörung	durchgeführt vom <u>21.12.2015</u> bis <u>22.01.2016</u>	Veranstaltung am	<u>11.01.2016</u>
Öffentliche Auslegung	Beschluss am <u>11.05.2017</u>	öffentliche Bekanntmachung am	<u>19.05.2017</u>
	durchgeführt vom <u>29.05.2017</u> bis <u>30.06.2017</u>		
	Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange am	<u>19.05.2017</u>	
Beschluss über Bedenken und Anregungen	am <u>27.07.2017</u>	Satzungsbeschluss am	<u>27.07.2017</u>

Ausfertigung der Satzung

Lottstetten, den 30.08.2017

Jürgen Link, Bürgermeister (Siegel)

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung

am 01.09.2017

GEMEINDE LOTTSTETTEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN zum Bebauungsplan "Kreisverkehr"

In Ergänzung des zeichnerischen Teils werden folgende Festsetzungen getroffen:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1. Öffentliche Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straße
- Gehwege
- Bushaltestelle
- Entwässerungsrinnen
- Fahrbahnteiler, Tropfen

Die Aufteilung der Verkehrsfläche im zeichnerischen Teil ist nicht verbindlich.

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

A1: Entwicklung einer Fettwiese mittlerer Standorte

A2: Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standorte

A3: Pflanzung/Erweiterung einer Feldhecke mittlerer Standorte

A4: Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen

V1: Die ausgewiesenen Gehölze sind zu erhalten

V2: Die Rodung von Gehölzen erfolgt ausschließlich zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar.

Im Einzelnen sind die Maßnahmen im Umweltbericht beschrieben.

3. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

3.1 Pflanzfestsetzungen

Es sind heimische, standortgerechte Laubgehölze (Sträucher, Laubbäume) gemäß Pflanzenliste (Anhang 1 zum Umweltbericht) zu verwenden. Die Pflanzenstandorte können variieren. Die Pflanzenarten der Laubbäume sind gemäß Maßnahmenplan zum Umweltbericht festgesetzt.

3.2 Mindestpflanzqualitäten

Öffentliche Grünflächen/ Kompensationsmaßnahmen:

Laubbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm

Heister: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 – 150 cm

Sträucher: Strauch, verpflanzt im Container, Höhe: 60 – 100 cm

3.3 Zeitpunkt der Pflanzung/ Pflege

Die durch die Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme herzustellen. Alle Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

3.4 Abstand von Baumpflanzungen zu unterirdischen Leitungen

Bäume sind in einem Abstand von mind. 2,50 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Nachträgliche Leitungen sind im genannten Abstand an vorhandenen Bäumen vorbeizuführen.

3.5 Zeitpunkt der Pflanzungen / Pflege

Die durch die Festsetzungen vorgegebenen Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme vorzunehmen. Alle Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

4. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Im Bebauungsplan sind Gehölze zum Erhalt festgesetzt. Während der Bauphase sind Schutzmaßnahmen entsprechend den Vorgaben der DIN 18920 durchzuführen.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

§ 9 (6) BauGB

1. Boden-/ Grundwasserschutz

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a Abs. 2 BauGB).

Gemäß DIN 18915 ist der Oberboden abzuschleppen, zu lagern, ggf. wieder einzubauen oder fachgerecht zu entsorgen.

Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen.

Bei Bodenmaterial aus dem Straßenrandbereich einschließlich Bankettschälgut, mindestens bis 10 m Entfernung vom befestigten Fahrbahnrand, besteht entsprechend DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ ein Verdacht auf Belastung durch bodengefährdende Stoffe. Sollte es vorgesehen sein, solches Material an anderer Stelle zu verwerten, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten deshalb durch repräsentative Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) vorab zu klären.

2. Maßnahmen zum Schutz von Tieren

Vor Rodungsarbeiten sind die Gehölze nach Nestern und Nisthöhlen abzusuchen.

Die Entnahme von Gehölzen darf nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen.

Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

Die Beleuchtung soll durch insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdruckleuchten, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen.

3. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich der Rheingletscher-Niederterrassenschotter sowie der Holozänen Abschwemmmassen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) von tonig/tonig-schluffigen Verwitterungsböden ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolmen) sind nicht auszuschließen. 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. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Lottstetten, den 18.04.2017 / 17.07.2017

GEMEINDE LOTTSTETTEN

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Kreisverkehr"

I. Allgemein

Im September 2015 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan „Lottstetten Nordost“ gefasst, um die Bebauungspläne „Aufgehende Äcker, Radäcker II“ und „Im kalten Brunnen-Getzler“ (jeweils ganz) sowie den Bebauungsplan „Sulgerwies“ (teilweise) mit ihren Änderungen aufzuheben und die Inhalte in einem gemeinsamen Plan zusammenzuführen. Dabei sollten die Festsetzungen aktualisiert und soweit sinnvoll vereinfacht werden. Die Zulässigkeit von Einzelhandel sollte geregelt werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für die Ansiedlung von Lidl sollte ebenfalls in den neuen Bebauungsplan einbezogen werden. Außerdem sollten die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau eines Kreisverkehrsplatzes im Ortseingang von Lottstetten geschaffen werden. Mit diesem Vorhaben sollten die zunehmenden Verkehrsprobleme im Zufahrtsbereich zum Einzelhandel gelöst werden.

Um Verzögerungen zu vermeiden, wurde davon Abstand genommen, alle Probleme in einem Verfahren zu lösen. Vielmehr wurde entschieden, für den Kreisverkehrsplatz ein eigenständiges Verfahren durchzuführen.

Der Bebauungsplan „Lottstetten Nordost“ wurde am 27.04.2017 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan für den Teilbereich des Kreisverkehrsplatzes wird im hier vorliegenden Verfahren geregelt.

II. Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Den Anlass für die Planung eines Kreisverkehrsplatzes gab die zunehmende Verkehrsproblematik im Zufahrtsbereich nach Lottstetten. Die starke Belastung des Kreuzungspunkts Schitterlestraße, Hauptstraße (K 6580), B27 ist vor allem durch den intensiven Einkaufsverkehr ausgelöst. Außerdem wird über diesen Kreuzungspunkt ein intensiver Schwerlastverkehr durch die hierüber erschlossene Kiesgrube abgewickelt.

Bei der Kreuzung handelt es sich um eine aktuelle Unfallhäufungsstelle. Auch die Unfallkommission des Landkreises schlägt deshalb hier den Bau eines Kreisverkehrs vor.

Die technische Planung des Kreisverkehrsplatzes erfolgt durch das Büro Tillig Ingenieure GmbH, Ingenieurbüro für Bauwesen aus Dogern. Maßgebliche Rechtsvorschriften sind § 12 FStrG und die Richtlinien über die Rechtsverhältnisse an Kreuzungen und Einmündungen von Bundesfernstraßen und anderen öffentlichen Straßen (Straßen-Kreuzungsrichtlinien - (StraKR).

Der RE-Entwurf wird in Abstimmung mit dem RP Freiburg und Landratsamt Waldshut Straßenbauamt aufgestellt. Dabei wird die Erforderlichkeit für einen Kreisverkehrsplatz nachgewiesen (Unfallzahlen, Verkehrsmengen, Unfallhäufigkeitsstelle). Aufgrund der Kostentragung wurde eine Knotenpunktzählung durchgeführt. Der RE-Entwurf ist Grundlage für den Bebauungsplan.

III. Lage und Größe und Nutzung des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet umfasst ausschließlich den Kreisverkehrsplatz mit straßenbegleitenden Grünflächen, Ausgleichsflächen, sowie die Flächen, die für die Wiederherstellung der Anschlüsse an die einbezogenen Straßen erforderlich sind.

Es umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,99 ha. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Abgrenzungslageplan.

IV. Kreisverkehrsplatz

Durch die vorhandenen Einzelhandelsgeschäfte hat sich im Laufe der letzten Jahre eine äußerst schwierige und unfallträchtige verkehrliche Situation im Zufahrtbereich ergeben. Es ist dringend erforderlich, an der heutigen Kreuzung eine Änderung vorzunehmen und den Verkehrsknoten neu zu gestalten. Der Gemeinderat hat nach intensiver Beratung die Umgestaltung in Form eines Kreisverkehrsplatzes beschlossen.

Die Fläche für den Kreisverkehrsplatz einschließlich der Flächen für die Wiederherstellung der Anschlüsse an die Straßen wurden aus dem Bebauungsplan „Lottstetten Nordost“ herausgenommen. Dabei wurde zur optimalen Einfügung des Kreisverkehrsplatzes in die vorhandenen Straßen eine Arrondierung im Bereich der westlich angrenzenden Nutzungen sinnvoll. Eine Fläche südlich des Grundstücks Flst. Nr. 3275, die bisher Straßengrundstück war, wird nicht mehr für Straßen benötigt und wurde dem Gewerbegebiet (GE2) zugeschlagen. Im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 375 (GE3) wird ein sehr schmaler Streifen für den Kreisverkehrsplatz benötigt. Dies führt jedoch zu keiner Änderung an der Nutzung des vorhandenen Parkplatzes. Tangiert werden nur die begrünten Randstreifen. Die Zufahrt zum Eloxierbetrieb, die schon heute im unmittelbaren Kreuzungsbereich schwierig ist, wird verlegt. Von dem östlichen Ast aus wird eine Zufahrt über die Verkehrsgrünfläche (festgesetzt im Bebauungsplan „Lottstetten Nordost“ angelegt, die hierfür unterbrochen wird. Die Abfahrt muss über den Herrenweg erfolgen.

Der Knotenpunkt soll in der Knotenpunktform Kreisverkehr umgebaut werden. Die Erschließungsstraße Industriestraße wird als fünfter Knotenarm direkt an die Kreisverkehrsanlage angeschlossen.

Die Geometrie der Kreisverkehrsanlage ergibt sich im Wesentlichen aus den anzubindenden Verkehrsanschlüssen und orientiert sich an den Konstruktionsvorgaben der Empfehlungen für Kreisverkehre.

Die Fahrstreifen werden gleichberechtigt in den Kreisverkehr hinein bzw. aus dem Kreisverkehr heraus geführt.

Der Kreisverkehrsplatz wird als kleiner Kreisverkehr mit einem Außendurchmesser von 40 m und einer Kreisfahrbahnbreite von 6,80 m bemessen. Somit ergibt sich für die Kreisinsel ein Durchmesser von 26,4 m. Die Querschnittsgestaltung der bestehenden Anschlüsse der Kreisstraße und der innerörtlichen Erschließungsstraßen werden in ihrer bisherigen Form nicht verändert. Lediglich die Anbindung der B 27 muss aufgrund der künftigen baulichen Trennung erweitert werden.

Die Zufahrt zum Flurstück Nr. 313 wird entlang der Auffahrt zur B 27 neu angelegt. Dadurch kann das bisher unkontrollierte und gefährliche direkte Zufahren über den Knotenpunkt unterbunden werden. Durch die bauliche Trennung der Zu- und Abfahrt zur B 27 kann die direkte Zufahrt ohne den Knotenpunkt zu befahren ebenfalls verhindert werden.

V. Entwässerung

In Teilbereichen werden die vorhandenen Fahrbahnflächen über die begleitenden Bankette / Entwässerungsmulden entwässert. Im Bereich des Kreisverkehrsplatzes werden die anfallenden Oberflächenwässer durch die Anlage von Sinkkästen in den vorhandenen Mischwasserkanal gemäß Bestand abgeleitet.

VI. Erdgas -Leitung

Im Bereich des geplanten Kreisverkehrsplatzes verläuft eine Erdgas-Mitteldruckleitung PE 180/125 der bnNETZE GmbH. Diese Leitung ist bei der Ausführungsplanung, insbesondere bei der Gradientenfestlegung zu beachten. Die erforderliche Leitungsüberdeckung gemäß DVGW-Regelwerk darf nicht unterschritten werden.

Für die ausführenden Unternehmen besteht Erkundigungs- und Sicherungspflicht gemäß DVGW-Regelwerk GW 315. Zur Verhütung von Schäden muss der Bauunternehmer daher rechtzeitig Leitungspläne unter Vorlage neuester Bauplanung einholen. Bei Abweichungen von der Bauplanung muss eine neue Erkundigung eingeholt werden. Im Bereich der Leitung dürfen Baumaschinen nur so eingesetzt werden, dass die Gefährdung der Leitung ausgeschlossen ist.

VI.1.5 Fläche für die Landwirtschaft

Die Fläche zwischen Ästen der B 27 wird bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Entsprechend wird diese Fläche im Bebauungsplan ausgewiesen. Diese Fläche ist gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Durch im Umweltbericht beschriebene Maßnahmen soll diese Fläche aufgewertet und die Eingriffe durch den Bau des Kreisverkehrsplatzes ausgeglichen werden.

VI.8 Umweltbericht

Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht vom Büro Burkhard Sandler, Landschaftsarchitekten, Hohentengen, erarbeitet, in dem die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen.

XI. REALISIERUNG

Der vorliegende Bebauungsplan „Kreisverkehr“ soll die Grundlage für eine Bodenordnung nach dem BauGB oder Grenzregelung sowie für die Erschließung und das Vorkaufsrecht der Gemeinde bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplans erforderlich werden.

Konstanz, den 18.04.2017

DIPL.-ING. BETTINA NOCKE

Freie Stadtplanerin Reg.Bau.M
78462 Konstanz Gottlieberstr. 2
Tel +49.7531.991035 Fax +49.7531.991036
E-Mail: bettina.nocke@t-online.de

